



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 035  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 25 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 383 976	3 177 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 383 976</b>	<b>3 177 283</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 003 380	938 549
Annen driftskostnad		3 180 977	1 608 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 184 357</b>	<b>2 546 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-800 382</b>	<b>630 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 917	
Annen renteinntekt		10 297	
Annen finansinntekt		1 604	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 818</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 657 299	2 475 305
Annen rentekostnad			2 852
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 657 299</b>	<b>2 478 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 600 481</b>	<b>-2 478 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 400 863</b>	<b>-1 847 517</b>
Skattekostnad på resultat	2	-734 102	-392 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	-2 666 761	-1 455 150
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1	6 227 964	6 291 996
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 227 964</b>	<b>6 291 996</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	64 549 272	65 206 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 549 272</b>	<b>65 206 231</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 777 236</b>	<b>71 498 227</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 091 576
Andre kortsiktige fordringer		164 171	54 344
Konsernfordringer		6 282 696	3 053 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 446 867</b>	<b>5 199 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 516 613	326 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 516 613</b>	<b>326 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 963 480</b>	<b>5 526 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 740 717</b>	<b>77 024 560</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3		634 917
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>834 917</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>834 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	9 921 110	10 655 212
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 921 110</b>	<b>10 655 212</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		69 106 593	65 052 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 106 593</b>	<b>65 052 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 027 703</b>	<b>75 707 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 957	230 721
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			185 296
Annen kortsiktig gjeld		300 057	66 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 013</b>	<b>482 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 540 716</b>	<b>76 189 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 740 717</b>	<b>77 024 560</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 035  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 25 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024

---

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: 923 316 035  
INDUSTRIVEIEN 25 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 383 976	3 177 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 383 976</b>	<b>3 177 283</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 003 380	938 549
Annen driftskostnad		3 180 977	1 608 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 184 357</b>	<b>2 546 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-800 382</b>	<b>630 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 917	
Annen renteinntekt		10 297	
Annen finansinntekt		1 604	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 818</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 657 299	2 475 305
Annen rentekostnad			2 852
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 657 299</b>	<b>2 478 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 600 481</b>	<b>-2 478 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 400 863</b>	<b>-1 847 517</b>
Skattekostnad på resultat	2	-734 102	-392 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		



Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	-2 666 761	-1 455 150
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 666 761</b>	<b>-1 455 150</b>



Organisasjonsnr: 923 316 035  
INDUSTRIVEIEN 25 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1	6 227 964	6 291 996
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 227 964</b>	<b>6 291 996</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	64 549 272	65 206 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 549 272</b>	<b>65 206 231</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 777 236</b>	<b>71 498 227</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			2 091 576
Andre kortsiktige fordringer		164 171	54 344
Konsernfordringer		6 282 696	3 053 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 446 867</b>	<b>5 199 803</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 516 613	326 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 516 613</b>	<b>326 530</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 963 480</b>	<b>5 526 334</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 740 717</b>	<b>77 024 560</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3		634 917
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>834 917</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			



Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>834 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	9 921 110	10 655 212
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 921 110</b>	<b>10 655 212</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		69 106 593	65 052 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 106 593</b>	<b>65 052 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 027 703</b>	<b>75 707 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 957	230 721
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			185 296
Annen kortsiktig gjeld		300 057	66 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 013</b>	<b>482 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 540 716</b>	<b>76 189 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 740 717</b>	<b>77 024 560</b>



Organisasjonsnr: 923 316 035  
INDUSTRIVEIEN 25 EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Industriveien 25 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien 25 Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 2 666 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 regnskap 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

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 Dokumentnøkkel: ZFXD3-8J5H-05A2G-8BUPN-0PLKC-5XXXJ



Revisors beretning 2023 for Industriveien 25 Eiendom AS



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

Oslo, 24. juni 2024  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZFXD3-8I5H-05A2G-8BUPN-0PLKC-5XXXJ



# 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."

## Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 17:59:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZFXD3-8I5H-05A2G-8BUPN-0PLKC-5XXXJ

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/validator>