



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 138 696
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRI TOPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 11 Stoa
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Arne Magnar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		228 800	432 800
Sum inntekter		228 800	432 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 300	33 300
Annen driftskostnad	6	79 702	938 677
Sum kostnader		113 002	971 977
Driftsresultat		115 798	-539 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	261
Sum finansinntekter		235	261
Annen rentekostnad		5	137
Sum finanskostnader		5	137
Netto finans		230	124
Ordinært resultat før skattekostnad		116 028	-539 053
Skattekostnad på ordinært resultat	5	31 185	-123 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 843	-415 376
Årsresultat		84 843	-415 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 843	-415 376
Totalresultat		84 843	-415 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 843	-415 376
Sum overføringer og disponeringer	4	84 843	-415 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	99 466	130 651
Sum immaterielle eiendeler		99 466	130 651
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	359 697	392 997
Sum varige driftsmidler		359 697	392 997
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	272 571	301 730
Sum finansielle anleggsmidler		272 571	301 730
Sum anleggsmidler		731 734	825 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 000	36 000
Andre fordringer		23 972	23 763
Sum fordringer		77 972	59 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	367 706	316 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 706	316 116
Sum omløpsmidler		445 678	375 879
SUM EIENDELER		1 177 411	1 201 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	788 307	703 465
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		788 307	703 465
Sum egenkapital		988 307	903 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	2	189 104	297 792
Sum kortsiktig gjeld		189 104	297 792
Sum gjeld		189 104	297 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 177 411	1 201 257



Årsregnskap 2018
Industritoppen Eiendom AS

Org.nr. 992 138 696

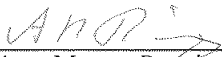


Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Industri toppen Eiendom AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Leieinntekt		228 800	432 800
Sum driftsinntekt		228 800	432 800
Driftskostnader			
Avskrivning	1	33 300	33 300
Annen driftskostnad	6	79 702	938 677
Sum driftskostnad		113 002	971 977
Driftsresultat		115 798	-539 177
Finansposter			
Renteinntekt		235	261
Rentekostnad		5	137
Sum finansposter		230	124
Ordinært resultat før skattekostnad		116 028	-539 053
Skattekostnad på ordinært resultat	5	31 185	-123 677
Årsresultat		84 843	-415 376
Disponering av resultat:			
Avsatt til annen egenkapital		84 843	-415 376
Sum overført	4	84 843	-415 376



Balanse pr. 31.12.			
Industri toppen Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	99 466	130 651
Sum immaterielle eiendeler		99 466	130 651
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	359 697	392 997
Sum varige driftsmidler		359 697	392 997
Andre langsiktige fordringer	2	272 571	301 730
Sum finansielle anleggsmidler		272 571	301 730
Sum anleggsmidler		731 734	825 378
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		54 000	36 000
Andre kortsiktige fordringer		23 972	23 763
Sum fordringer		77 972	59 763
Bankinnskudd	7	367 706	316 116
Sum omløpsmidler		445 678	375 879
Sum eiendeler		1 177 411	1 201 257



Balanse pr. 31.12.			
Industritoppen Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	788 307	703 465
Sum opptjent egenkapital		788 307	703 465
Sum egenkapital		988 307	903 465
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	2	189 104	297 792
Sum kortsiktig gjeld		189 104	297 792
Sum gjeld		189 104	297 792
Sum gjeld og egenkapital		1 177 411	1 201 257
Arendal, 14.06.2019 Styret i Industritoppen Eiendom AS			
 Arne Magnar Rønningen Styreleder / Daglig leder			
Industritoppen Eiendom AS		Side 3	



Industritoppen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% (23% i 2017) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Industritoppen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	200 000	703 465	903 465
Årets resultat	0	84 843	84 843
Egenkapital 31.12.2018	200 000	788 307	988 307

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2018	2017
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-19 173	-8 753
Tap på fordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-19 173	-8 753
Underskudd til fremføring	-432 946	-559 295
Grunnlag for utsatt skattefordel	-452 119	-568 048
22% / 23% utsatt skatt	-99 466	-130 651
Utsatt skattefordel i balansen	-99 466	-130 651

Fordeling av skattekostnaden	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/ skattefordel med gammel sats	26 664	-129 357
Effekt av endret skattesats fra 24% til 23%	4 521	5 680
Skattekostnad	31 185	-123 677

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt styrehonorar eller lønn til daglig leder i 2018.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor inkl. mva	2018	2017
Revisjon	14 125	10 625
Andre tjenester	6 500	6 375
Sum godtgjørelse til revisor	20 625	17 000

Note 7 Bankinnskudd

Alt banksinnskudd er frie midler.



Til generalforsamlingen i Industritoppen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industritoppen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og gav 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 avgien 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Stats autoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Industritoppen Eiendom AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige henhold til internasjonalstandard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at lederen 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.

Arendal, 14. juni 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



Revisjonsberetning (ren) Industritoppen Eiendom AS

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2019-06-14 17:19

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.