



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 450  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 11/13 AS  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera  
Cappelens gate 24  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Paul Benjamin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 166 078	7 510 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 166 078</b>	<b>7 510 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 065 683	1 459 733
Annen driftskostnad	2	754 914	1 230 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 820 596</b>	<b>2 690 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 345 482</b>	<b>4 819 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	780 159	14 033
Annen finansinntekt		482 900	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 263 059</b>	<b>14 033</b>
Annen rentekostnad	4	1 648 277	1 994 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 648 277</b>	<b>1 994 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 218</b>	<b>-1 980 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 960 264</b>	<b>2 838 437</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	326 140	915 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8, 8	1 634 124	1 922 566
Avsatt til annen egenkapital	8		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 566</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	49 141 909	51 295 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 141 909</b>	<b>51 295 959</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			901 600
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		19 036 017
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>19 937 617</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 141 909</b>	<b>71 233 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 889	25 703
Andre kortsiktige fordringer		123 119	19 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 008</b>	<b>44 912</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352	2 183 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352</b>	<b>2 183 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 360</b>	<b>2 228 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 407 268</b>	<b>73 462 164</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	6 611 930	6 611 930
Overkurs	8	592 305	7 892 305
Annen innskutt egenkapital	8	2 644 772	2 644 772
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 849 007</b>	<b>17 149 007</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udisponert resultat			
Udekket tap	8	522 227	2 193 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-522 227</b>	<b>-2 193 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 326 780</b>	<b>14 955 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	5 833 319	6 124 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 833 319</b>	<b>6 124 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 404 000	51 552 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 404 000</b>	<b>51 552 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 237 319</b>	<b>57 676 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 921	6 200
Betalbar skatt	9	579 423	696 810
Skyldig offentlige avgifter			46 496
Annen kortsiktig gjeld	5	3 042 826	81 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 843 170</b>	<b>830 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 080 489</b>	<b>58 506 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 407 268</b>	<b>73 462 164</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399825

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 450  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 11/13 AS  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera  
Cappelens gate 24  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Paul Benjamin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.06.2021

---

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: 918 843 450  
INDUSTRIVEIEN 11/13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 166 078	7 510 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 166 078</b>	<b>7 510 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 065 683	1 459 733
Annen driftskostnad	2	754 914	1 230 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 820 596</b>	<b>2 690 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 345 482</b>	<b>4 819 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	780 159	14 033
Annen finansinntekt		482 900	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 263 059</b>	<b>14 033</b>
Annen rentekostnad	4	1 648 277	1 994 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 648 277</b>	<b>1 994 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 218</b>	<b>-1 980 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	326 140	915 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8, 8	1 634 124	1 922 566
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 634 124</b>	<b>1 922 566</b>





Organisasjonsnr: 918 843 450  
INDUSTRIVEIEN 11/13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	49 141 909	51 295 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 141 909</b>	<b>51 295 959</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			901 600
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		19 036 017
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>19 937 617</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 141 909</b>	<b>71 233 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 889	25 703
Andre kortsiktige fordringer		123 119	19 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 008</b>	<b>44 912</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		352	2 183 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352</b>	<b>2 183 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 360</b>	<b>2 228 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 407 268</b>	<b>73 462 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	7, 8	6 611 930	6 611 930



Overkurs	8	592 305	7 892 305
Annen innskutt egenkapital	8	2 644 772	2 644 772
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 849 007</b>	<b>17 149 007</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udisponert resultat			
Udekket tap	8	522 227	2 193 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-522 227</b>	<b>-2 193 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 326 780</b>	<b>14 955 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	5 833 319	6 124 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 833 319</b>	<b>6 124 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 404 000	51 552 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 404 000</b>	<b>51 552 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 237 319</b>	<b>57 676 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 921	6 200
Betalbar skatt	9	579 423	696 810
Skyldig offentlige avgifter			46 496
Annen kortsiktig gjeld	5	3 042 826	81 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 843 170</b>	<b>830 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 080 489</b>	<b>58 506 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 407 268</b>	<b>73 462 164</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 918 843 450  
INDUSTRIVEIEN 11/13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	661.19	6611930.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kvadratera AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Eiendomsipiten AS	3340.00	33.40%	Ordinære aksjer
Lumi Invest AS	830.00	8.30%	Ordinære aksjer
Spiten Invest AS	830.00	8.30%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industriveien 11/13 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Industriveien 11/13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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.

### Styret 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 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.



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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D0Y15-16M8Z-ZLXLV-1T2J2-MOC4K-3EJME



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 07:42:25Z



Penneo Dokument nøkkel: D0Y15-16M8Z-ZLXLV-TT2J2-MOC4K-3EJME

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>