



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 626 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 17 SKI AS
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marianne Skrødal Bentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

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, 29.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	1 641 544	
Salgsinntekter	7		1 881 032
Andre driftsinntekter		273	
Sum inntekter		1 641 817	1 881 032
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	1	94 080	95 999
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		491 120	868 696
Vedlikeholdskostnader		474 620	
Forvaltningskostnader	4	399 644	
Sum kostnader		1 459 464	964 695
Driftsresultat		182 353	916 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		3 895	1 550
Finansinntekter		1 325	5 932
Sum finansinntekter		5 220	7 482
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 075	
Annen rentekostnad		9 030	425
Sum finanskostnader		12 105	425
Netto finans		-6 886	7 057
Ordinært resultat før skattekostnad		175 467	923 394
Skattekostnad	6	38 898	203 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 569	720 387
Årsresultat		136 569	720 387



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		136 569	720 387
Totalresultat		136 569	720 387
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 3, 5	106 530	
Overført til annen egenkapital	3	30 039	720 387
Sum overføringer og disponeringer		136 569	720 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning	1	4 609 860	4 703 940
Tomt	1	1 037 109	1 037 109
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 646 969	5 741 049
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 646 969	5 741 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		304 067	173 625
Andre kortsiktige fordringer		106 566	9 049
Konsernfordringer	5, 5		
Sum fordringer		410 633	182 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		764 196	792 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 196	792 060
Sum omløpsmidler		1 174 829	974 734
SUM EIENDELER		6 821 799	6 715 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	902 410	902 410
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 002 410	1 002 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 488 158	4 458 119
Sum opptjent egenkapital		4 488 158	4 458 119
Sum egenkapital		5 490 568	5 460 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	245 040	236 189
Sum avsetninger for forpliktelser		245 040	236 189
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	803 075	638 873
Sum annen langsiktig gjeld		803 075	638 873
Sum langsiktig gjeld		1 048 115	875 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 672	79 103
Betalbar skatt	6		181 254
Skyldig offentlige avgifter		20 366	1 094
Kortsiktig konserngjeld	5	136 577	
Annen kortsiktig gjeld		120 500	118 741
Sum kortsiktig gjeld		283 115	380 191
Sum gjeld		1 331 230	1 255 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 821 799	6 715 783



Til generalforsamlingen i Industriveien 17 Ski AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industriveien 17 Ski AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Industriveien 17 Ski 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 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.

Trondheim, 4. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-03-04 18:51

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.



ÅRSREGNSKAP 2020

Industriveien 17 Ski AS

Org.nr: 990 626 081

This document has esignatur Agreement-ID: ea58a2e4HZJ241855695



Resultatregnskap			
Industriveien 17 Ski AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	1 641 544	0
Salgsinntekter	7	0	1 881 032
Andre driftsinntekter		273	0
Sum driftsinntekter		1 641 817	1 881 032
Driftskostnader eiendom		491 120	868 696
Vedlikeholdskostnader		474 620	0
Forvaltningskostnader	4	399 644	0
Avskrivninger	1	94 080	95 999
Sum driftskostnader		1 459 464	964 695
Driftsresultat		182 353	916 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 895	1 550
Finansinntekter		1 325	5 932
Finanskostnader		6 818	425
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 075	0
Rentekostnad		2 213	0
Resultat av finansposter		-6 886	7 057
Resultat før skattekostnad		175 467	923 394
Skattekostnad	6	38 898	203 007
Årsresultat		136 569	720 387
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3, 5	106 530	0
Overført til annen egenkapital	3	30 039	720 387
Sum overføringer		136 569	720 387

This document has esignatur Agreement-ID: ea58a2e4HZJ241855695



Balanse			
Industriveien 17 Ski AS			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	1	4 609 860	4 703 940
Tomt	1	1 037 109	1 037 109
Sum varige driftsmidler		5 646 969	5 741 049
Sum anleggsmidler		5 646 969	5 741 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		304 067	173 625
Andre kortsiktige fordringer		106 566	9 049
Sum fordringer		410 633	182 674
Bankinnskudd, kontanter o.l.		764 196	792 060
Sum omløpsmidler		1 174 829	974 734
Sum eiendeler		6 821 799	6 715 783

This document has esignatur Agreement-ID: ea58a2e4HZJ24-1855695



Balanse			
Industriveien 17 Ski AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	902 410	902 410
Sum innskutt egenkapital		1 002 410	1 002 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 488 158	4 458 119
Sum opptjent egenkapital		4 488 158	4 458 119
Sum egenkapital		5 490 568	5 460 529
Gjeld			
Utsatt skatt	6	245 040	236 189
Sum avsetning for forpliktelser		245 040	236 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	803 075	638 873
Sum annen langsiktig gjeld		803 075	638 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 672	79 103
Betalbar skatt	6	0	181 254
Skyldig offentlige avgifter		20 366	1 094
Gjeld til selskap i samme konsern	5	136 577	0
Annen kortsiktig gjeld		120 500	118 741
Sum kortsiktig gjeld		283 115	380 191
Sum gjeld		1 331 230	1 255 254
Sum egenkapital og gjeld		6 821 799	6 715 783

Industriveien 17 Ski AS

Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: ea58a2e4HZJ241855695



Balanse	
Industriveien 17 Ski AS	
04.03.2021	
Styret i Industriveien 17 Ski AS	
<u>Anders Veidahl</u> styreleder	<u>Ole Blaauw Johansen</u> styremedlem
<u>Anders Skauge</u> styremedlem	<u>Jørgen Stavrum</u> styremedlem
Industriveien 17 Ski AS	Side 5

This document has esignatur Agreement-ID: ea58a2e4HZJ24 1855695



Noter til årsregnskapet 2020

Industriveien 17 Ski AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapspraksis for små foretak i Norge.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives iht. saldometoden. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



Noter til årsregnskapet 2020

Industriveien 17 Ski AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	6 241 612	1 037 109	7 278 721
Anskaffelseskost pr 31.12	6 241 612	1 037 109	7 278 721
Akk. avskrivninger pr 31.12	1 631 752	0	1 631 752
Bokført verdi 31.12	4 609 860	1 037 109	5 646 969
Årets avskrivninger	94 080	0	94 080
Sum ned-/avskrivninger	94 080	0	94 080
Økonomisk levetid	67 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
Industriveien Holding AS		100	100%
Totalt antall aksjer		100	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	902 410	4 458 119	5 460 529
Årets resultat	0	0	136 569	136 569
Konsernbidrag avgitt			-106 530	-106 530
Pr 31.12.2020	100 000	902 410	4 488 158	5 490 568

This document has esignatur Agreement-ID: ea58a2a4HZJ241855695



Noter til årsregnskapet 2020

Industriveien 17 Ski AS

Note 4 Lønnskostnader

Industriveien 17 Ski AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	22 943	5 000
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	0	2 500
Sum honorarer*	22 943	7 500

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld fra Industriveien Holding AS	803 075	0
Sum langsiktig gjeld	803 075	0
Kortsiktige fordringer	2020	2019
Sum kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Industriveien Holding AS (konsernbidrag)	136 577	0
Sum kortsiktig gjeld	136 577	0

Det er inngått låneavtale med Industriveien Holding AS 07.12.2020. Lånet forfaller i sin helhet 08.12.2028. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 2 000 000.

**Noter til årsregnskapet 2020**

Industriveien 17 Ski AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	30 047	181 254	
Endring i utsatt skatt	8 851	21 753	
Skattekostnad ordinært resultat	38 898	203 007	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	175 467	923 394	
Permanente forskjeller	1 324	-632	
Endring i midlertidige forskjeller	-40 215	-98 880	
Avgitt konsernbidrag	-136 577	0	
Skattepliktig inntekt	0	823 882	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	30 047	181 254	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-30 047	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	181 254	
Årets skattekostnad	2020	2019	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	175 467	923 394	
Beregnet skatt av resultat før skatt	38 603	203 147	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	291	-139	
Sum	38 894	203 008	
Effektiv skattesats	22,2 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 113 440	1 072 413	-41 026
Fordringer	377	1 189	812
Sum	1 113 817	1 073 602	-40 215
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 113 817	1 073 602	-40 215
Utsatt skatt (22 %)	245 040	236 193	-8 847

Note 7 Inntekter


Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseidom i Ski.
Leieinntektene er for 2019 klassifisert som salgsinntekter, men for 2020 reklassifisert til leieinntekter.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Veidahl, Anders

ID: 9578-5997-4-62467
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2021 kl.: 14:29:37  bankID
Signeret med BankID (NO)


Skauge, Anders

ID: 9578-5997-4-80846
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 10:30:23  bankID
Signeret med BankID (NO)

Stavrum, Jørgen

ID: 9578-5997-4-37984
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2021 kl.: 08:37:45  bankID
Signeret med BankID (NO)

Johansen, Ole Blaauw

ID: 9578-5999-4-1776047
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2021 kl.: 21:32:02  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: ea58a2e4HZJ241855695

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.