



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: 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	863 353	
Andre driftsinntekter			959 700
Sum inntekter		863 353	959 700
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	1	122 400	122 204
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		30 361	182 497
Vedlikeholdskostnader		96 401	
Forvaltningskostnader	4	206 760	
Sum kostnader		455 922	304 701
Driftsresultat		407 431	654 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		189	741
Finansinntekter		897	3 807
Sum finansinntekter		1 086	4 548
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	88 330	90 694
Annen rentekostnad		1 138	
Sum finanskostnader		89 468	90 694
Netto finans		-88 382	-86 146
Ordinært resultat før skattekostnad		319 049	568 853
Skattekostnad	6	70 387	125 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 662	443 732
Årsresultat		248 662	443 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		248 662	443 732



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		248 662	443 732
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Utbytte	3, 3, 3		
Konsernbidrag	3, 5, 3, 5	255 746	
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-7 084	
Overført til annen egenkapital	3		-443 732
Sum overføringer og disponeringer		248 662	443 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning	1	3 788 134	3 910 534
Tomt	1	900 000	900 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		4 688 134	4 810 534
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		4 688 134	4 810 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		221 594	
Andre kortsiktige fordringer		7 831	
Konsernfordringer	5, 5		
Sum fordringer		229 425	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		652 166	497 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 166	497 678
Sum omløpsmidler		881 591	497 678
SUM EIENDELER		5 569 725	5 308 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	127 054	127 054
Sum innskutt egenkapital		157 054	157 054
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 435 968	2 443 051
Sum opptjent egenkapital		2 435 968	2 443 051
Sum egenkapital		2 593 022	2 600 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	347 923	349 669
Sum avsetninger for forpliktelser		347 923	349 669
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 256 474	1 803 420
Sum annen langsiktig gjeld		2 256 474	1 803 420
Sum langsiktig gjeld		2 604 397	2 153 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			24 897
Betalbar skatt	6		122 543
Skyldig offentlige avgifter		23 576	6 795
Kortsiktig konserngjeld	5	327 879	364 724
Annen kortsiktig gjeld		20 852	36 060
Sum kortsiktig gjeld		372 307	555 019
Sum gjeld		2 976 703	2 708 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 569 725	5 308 213



ÅRSREGNSKAP 2020

Industriveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 392

This document has esignatur Agreement-ID: 521d4cc3zMS241855695



Resultatregnskap			
Industriveien Næringsbygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	863 353	0
Andre driftsinntekter		0	959 700
Sum driftsinntekter		863 353	959 700
Driftskostnader eiendom		30 361	182 497
Vedlikeholdskostnader		96 401	0
Forvaltningskostnader	4	206 760	0
Avskrivninger	1	122 400	122 204
Sum driftskostnader		455 922	304 701
Driftsresultat		407 431	654 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		189	741
Finansinntekter		897	3 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	88 330	90 694
Rentekostnad		1 138	0
Resultat av finansposter		-88 382	-86 146
Resultat før skattekostnad		319 049	568 853
Skattekostnad	6	70 387	125 121
Årsresultat		248 662	443 732
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3, 5	255 746	0
Overført fra annen egenkapital	3	7 084	0
Overført til annen egenkapital	3	0	443 732
Sum overføringer		248 662	443 732

This document has esignatur Agreement-ID: 521d4cc3a2MS24-1855695



Balanse			
Industriveien Næringsbygg AS			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	1	3 788 134	3 910 534
Tomt	1	900 000	900 000
Sum varige driftsmidler		4 688 134	4 810 534
Sum anleggsmidler		4 688 134	4 810 534
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		221 594	0
Andre kortsiktige fordringer		7 831	0
Sum fordringer		229 425	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		652 166	497 678
Sum omløpsmidler		881 591	497 678
Sum eiendeler		5 569 725	5 308 213

This document has esignatur Agreement-ID: 521d4cc3a2MS24-1855695



Balanse			
Industriveien Næringsbygg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	127 054	127 054
Sum innskutt egenkapital		157 054	157 054
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 435 968	2 443 051
Sum opptjent egenkapital		2 435 968	2 443 051
Sum egenkapital		2 593 022	2 600 105
Gjeld			
Utsatt skatt	6	347 923	349 669
Sum avsetning for forpliktelser		347 923	349 669
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 256 474	1 803 420
Sum annen langsiktig gjeld		2 256 474	1 803 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	24 897
Betalbar skatt	6	0	122 543
Skyldig offentlige avgifter		23 576	6 795
Gjeld til selskap i samme konsern	5	327 879	364 724
Annen kortsiktig gjeld		20 852	36 060
Sum kortsiktig gjeld		372 307	555 019
Sum gjeld		2 976 703	2 708 108
Sum egenkapital og gjeld		5 569 725	5 308 213
Industriveien Næringsbygg AS			Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: 521d4cc3a2MS24-1855695



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

This document has esignatur Agreement-ID: 521d4cc3a7MS24-1855695



Noter til årsregnskapet 2020

Industriveien Næringsbygg 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 Næringsbygg AS****Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tomt	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	6 110 210	900 000	0	7 010 210
Anskaffelseskost pr 31.12	6 110 210	900 000	0	7 010 210
Akk. avskrivninger pr 31.12	2 322 076	0	0	2 322 076
Bokført verdi 31.12	3 788 134	900 000	0	4 688 134
Årets avskrivninger	122 400	0	0	122 400
Sum ned-/avskrivninger	122 400	0	0	122 400
Økonomisk levetid	50 år	ia	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Industriveien Holding AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	127 054	2 443 051	2 600 105
Årets resultat	0	0	248 662	248 662
Konsembidrag avgitt			-255 746	-255 746
Pr 31.12.2020	30 000	127 054	2 435 968	2 593 022

This document has esignatur Agreement-ID: 521d4cc3a2MS24-18556695



Noter til årsregnskapet 2020

Industriveien Næringsbygg AS

Note 4 Lønnskostnader

Industriveien Næringsbygg 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	15 000	4 000
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	3 000	3 000
Sum honorarer*	18 000	7 000

*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	2 256 474	1 803 420
Sum langsiktig gjeld	2 256 474	1 803 420
Kortsiktige fordringer	2020	2019
Sum kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Industriveien Holding AS (konsernbidrag)	327 879	0
Kortsiktig gjeld til Syd-Øst Utvikling AS (tidl. søsterselskap)	0	364 724
Sum kortsiktig gjeld	327 879	364 724

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 3 000 000.

This document has esignatur Agreement-ID: 521d4cc3a2MS24-1855695

**Noter til årsregnskapet 2020****Industriveien Næringsbygg AS****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	72 133	122 543	
Endring i utsatt skatt	-1 746	2 578	
Skattekostnad ordinært resultat	70 387	125 121	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	319 049	568 853	
Permanente forskjeller	895	-119	
Endring i midlertidige forskjeller	7 934	-11 721	
Avgitt konsernbidrag	-327 879	0	
Skattepliktig inntekt	0	557 012	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	72 133	122 543	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-72 133	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	122 543	
Årets skattekostnad	2020	2019	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	319 049	568 853	
Beregnet skatt av resultat før skatt	70 191	125 148	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	197	-26	
Sum	70 388	125 121	
Effektiv skattesats	22,1 %	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	1 581 469	1 575 903	-5 566
Gevinst – og tapskonto	0	13 500	13 500
Sum	1 581 469	1 589 403	7 934
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 581 469	1 589 403	7 934
Utsatt skatt (22 %)	347 923	349 669	1 745

Note 7 Inntekter


Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringseiendom i Ski.




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: 521d4cc3zMS241855695

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.



Til generalforsamlingen i Industriveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industriveien Næringsbygg 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 Næringsbygg 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)



 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.