



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 293 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jørn Bertil Lyshoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 000	240 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 436	8 076
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		233 527	221 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 963</b>	<b>230 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 037</b>	<b>9 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 947 038	4 099 578
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 079	298 443
Annen renteinntekt		4 385	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 052 502</b>	<b>4 398 089</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 854 053	2 904 642
Annen rentekostnad		4 063 381	3 251 461
Annen finanskostnad	2	1 518 750	1 218 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 436 184</b>	<b>7 374 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 383 682</b>	<b>-2 976 764</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-3 230 645	-2 966 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		41 134 902	25 774 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 134 902</b>	<b>25 774 482</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	95 004 763	95 004 763
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	2 712 924	2 788 271
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer		900 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 617 687</b>	<b>98 293 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 752 589</b>	<b>124 067 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 809 446</b>	<b>2 984 446</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	200 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		47 188	29 821
Konsernfordringer	6	5 947 038	4 099 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 194 226</b>	<b>4 229 399</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 157	309 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 157</b>	<b>309 093</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		10 034 828	7 522 938
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 787 417</b>	<b>131 590 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		6 567 855	3 337 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 567 855</b>	<b>-3 337 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-5 573 425</b>	<b>-2 342 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 492 612	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 927 412	3 371 726
Ansvarlig lånekapital	5	54 816 825	39 904 462
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	25 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 236 849</b>	<b>133 276 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>153 236 849</b>	<b>133 276 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 565	339 595
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 218 750	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		618 678	317 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 123 992</b>	<b>657 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 360 841</b>	<b>133 933 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 787 417</b>	<b>131 590 453</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518675

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 293 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jørn Bertil Lyshoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025

---

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: 925 293 253  
INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 000	240 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 436	8 076
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		233 527	221 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 963</b>	<b>230 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 037</b>	<b>9 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 947 038	4 099 578
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 079	298 443
Annen renteinntekt		4 385	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 052 502</b>	<b>4 398 089</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 854 053	2 904 642
Annen rentekostnad		4 063 381	3 251 461
Annen finanskostnad	2	1 518 750	1 218 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 436 184</b>	<b>7 374 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 383 682</b>	<b>-2 976 764</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 230 645	-2 966 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>



Organisasjonsnr: 925 293 253  
INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		41 134 902	25 774 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 134 902</b>	<b>25 774 482</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2, 5			
		95 004 763	95 004 763
Investering i annet foretak i samme konsern 2			
Lån til foretak i samme konsern 6			
		2 712 924	2 788 271
Investeringer i tilknyttet selskap 2			
Investeringer i aksjer og andeler 2			
Andre langsiktige fordringer			
		900 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 617 687</b>	<b>98 293 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 752 589</b>	<b>124 067 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 809 446</b>	<b>2 984 446</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 6			
		200 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer			
		47 188	29 821
Konsernfordringer 6			
		5 947 038	4 099 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 194 226</b>	<b>4 229 399</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 2			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		31 157	309 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 157</b>	<b>309 093</b>



Sum omløpsmidler		10 034 828	7 522 938
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 787 417</b>	<b>131 590 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		6 567 855	3 337 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 567 855</b>	<b>-3 337 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-5 573 425</b>	<b>-2 342 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	69 492 612	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 927 412	3 371 726
Ansvarlig lånekapital	5	54 816 825	39 904 462
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	25 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 236 849</b>	<b>133 276 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>153 236 849</b>	<b>133 276 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 565	339 595
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 218 750	
Annen kortsiktig gjeld		618 678	317 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 123 992</b>	<b>657 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 360 841</b>	<b>133 933 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 787 417</b>	<b>131 590 453</b>



Organisasjonsnr: 925 293 253  
INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2024

## Industriveien 38-48 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 293 253



## RESULTATREGNSKAP

### INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		400 000	240 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>400 000</b>	<b>240 000</b>
Varekostnad		13 436	8 076
Annen driftskostnad		233 527	221 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>246 963</b>	<b>230 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 037</b>	<b>9 992</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 947 038	4 099 578
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 079	298 443
Annen renteinntekt		4 385	68
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 854 053	2 904 642
Annen rentekostnad		4 063 381	3 251 461
Annen finanskostnad	2	1 518 750	1 218 750
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 383 682</b>	<b>-2 976 764</b>
Resultat før skattekostnad		-3 230 645	-2 966 772
<b>Resultat</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		3 230 645	2 966 772
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 230 645</b>	<b>-2 966 772</b>



## BALANSE

### INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		41 134 902	25 774 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 134 902</b>	<b>25 774 482</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	95 004 763	95 004 763
Lån til foretak i samme konsern	6	2 712 924	2 788 271
Andre langsiktige fordringer		900 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 617 687</b>	<b>98 293 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 752 589</b>	<b>124 067 516</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		3 809 446	2 984 446
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	200 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		47 188	29 821
Konsernfordringer	6	5 947 038	4 099 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 194 226</b>	<b>4 229 399</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 157	309 093
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 034 828</b>	<b>7 522 938</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>149 787 417</b>	<b>131 590 453</b>



### BALANSE

#### INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>994 430</strong>	<strong>994 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-6 567 855	-3 337 210
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-6 567 855</strong>	<strong>-3 337 210</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>-5 573 425</strong>	<strong>-2 342 780</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	5	54 816 825	39 904 462
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 492 612	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 927 412	3 371 726
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	25 000 000	40 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>153 236 849</strong>	<strong>133 276 188</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		286 565	339 595
Konserngjeld		1 218 750	0
Annen kortsiktig gjeld		618 678	317 450
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 123 992</strong>	<strong>657 045</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>155 360 841</strong>	<strong>133 933 233</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>149 787 417</strong>	<strong>131 590 453</strong>

Høvik, den, 03.06.2025  
Styret i Industriveien 38-48 Holding AS

Jørn Bertil Lyshoel  
styreleder

Helge Festøy Hellebust  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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. Utsatt skattefordel innarbeides ikke

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består i utviklingskostnader

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader

Industriveien 38-48 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier og stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS</b>						
Industriveien 46-48 AS	OSLO	100	61 269 497	61 269 497	2 431 982	1 532 082
Industriveien 40-44 AS	OSLO	100	33 735 265	33 735 265	4 699 299	2 648 579
<b>Sum</b>			<b>95 004 763</b>	<b>95 004 763</b>	<b>7 131 281</b>	<b>4 180 661</b>

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Mottatt konsernbidrag fra Industriveien 40-44 AS på kr 3 711 454 og fra Industriveien 46-48 AS på kr 2 235 584 er i selskapsregnskapet ført som resultat fra datterselskap.

Eiendommene i datterselskaper er stilt som sikkerhet for lån til bank og selgerkreditt i selskapet. Det beregnes garantiprovisjon for dette med kr 1 218 750.

I tillegg til kostpris i Industriveien 40-44 AS ligger det en betinget kjøpesum på kr 37 500 000 som er betinget av detaljregulering til bolig er endelig vedtatt og rekkefølgebestemmelser for området er sikret i tråd med forutsetningene i områdereguleringen. Denne er ikke bokført i selskapets regnskap og vil utgjøre en forpliktelse om betingelsene innfris.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 230 645	-2 966 772
Permanente forskjeller	0	3 919
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 230 645</b>	<b>-2 962 853</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 308 348	-901 907
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 308 348	901 907
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 193 499	-2 962 853	3 230 645
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 193 499	2 962 854	-3 230 645
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	0	-5 570	-3 337 210	-2 342 780
Årets resultat				-3 230 645	-3 230 645
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-6 567 855</b>	<b>-5 573 425</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld/Pantstillelser

	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	25 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 117 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte aksjene utgjør kr. 95 004 763.

### Gjeld til eierselskaper:

	<b>2024</b>
Gjeld Varde Eiendom AS	21 790 478
Gjeld Skips AS Tudor	33 026 347

Lånene er renteberegnet med 3,5% + 3 mnd nibor p.a

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	200 000	0	2 712 924	2 788 271
Konsernbidrag	0	0	5 947 038	2 306 004
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>8 659 962</b>	<b>5 094 275</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	3 927 412	3 371 726
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 927 412</b>	<b>3 371 726</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skips As Tudor	5 000	50,0	50,0
Varde Eiendom AS	5 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styremedlem er indirekte eier



**Note 8 Fortsatt drift**

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer at det er merverdier i underliggende eiendommer i datterselskapene, og næringsvirksomheten genererer positiv kontantstrøm. På bakgrunn av dette vurderer styret at fortsatt drift kan legges til grunn.



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Industriveien 38-48 Holding AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien 38-48 Holding AS som viser et underskudd på kr 3.230.645. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Etter vår mening burde det vært foretatt en økning av langsiktig gjeld med kr 37.500.000 i det fremlagte regnskapet. Dersom gjelden hadde økt, ville regnskapsført verdi av investering i datterselskap blitt tilsvarende høyere med kr 37.500.000.

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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 intern kontroll 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 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 3. juni 2025  
LST Revisjon AS

---

Egil Skjefstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret