



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 089 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVN 17 AS
Forretningsadresse: Industriveien 17
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Laila Birkely v/VVS Finans AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		727 620	679 750
Fakturert felleskostnad		139 421	127 640
Sum inntekter		867 041	807 390
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	101 234	105 401
Annen driftskostnad		181 880	154 094
Sum kostnader		283 114	259 495
Driftsresultat		583 927	547 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 607	7 610
Sum finansinntekter		7 607	7 610
Annen rentekostnad		468 374	479 513
Annen finanskostnad		1 500	5 000
Sum finanskostnader		469 874	484 513
Netto finans		-462 267	-476 903
Resultat før skattekostnad	2	121 659	70 992
Skattekostnad	2	26 765	15 618
Årsresultat	3	94 895	55 374
Annen egenkapital		94 895	55 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 813 174	6 914 409
Sum varige driftsmidler		6 813 174	6 914 409
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 813 174	6 914 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		995	24 143
Sum fordringer		995	24 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 304	186 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 304	186 331
Sum omløpsmidler		413 299	210 474
SUM EIENDELER		7 226 473	7 124 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	244 701	149 807
Sum opptjent egenkapital		244 701	149 807
Sum egenkapital	3	269 131	174 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	52 323	40 682
Sum avsetninger for forpliktelser		52 323	40 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 300 000	6 386 940
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	6 386 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 346	1 750
Betalbar skatt		15 124	0
Skyldige offentlige avgifter		35 355	27 184
Annen kortsiktig gjeld		541 194	494 089
Sum kortsiktig gjeld		605 019	523 023
Sum gjeld		6 957 342	6 950 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 226 473	7 124 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303093

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 089 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVN 17 AS
Forretningsadresse: Industriveien 17
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Laila Birkely v/VVS Finans AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 29.01.2026

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: 926 089 498
INDUSTRIVN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		727 620	679 750
Fakturert felleskostnad		139 421	127 640
Sum inntekter		867 041	807 390
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	101 234	105 401
Annen driftskostnad		181 880	154 094
Sum kostnader		283 114	259 495
Driftsresultat		583 927	547 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 607	7 610
Sum finansinntekter		7 607	7 610
Annen rentekostnad		468 374	479 513
Annen finanskostnad		1 500	5 000
Sum finanskostnader		469 874	484 513
Netto finans		-462 267	-476 903
Resultat før skattekostnad	2	121 659	70 992
Skattekostnad	2	26 765	15 618
Årsresultat	3	94 895	55 374
Annen egenkapital		94 895	55 374



Organisasjonsnr: 926 089 498
INDUSTRIVN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 813 174	6 914 409
Sum varige driftsmidler		6 813 174	6 914 409
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 813 174	6 914 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		995	24 143
Sum fordringer		995	24 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 304	186 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 304	186 331
Sum omløpsmidler		413 299	210 474
SUM EIENDELER		7 226 473	7 124 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	244 701	149 807
Sum opptjent egenkapital		244 701	149 807
Sum egenkapital	3	269 131	174 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	52 323	40 682
Sum avsetninger for forpliktelser		52 323	40 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 300 000	6 386 940
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	6 386 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 346	1 750
Betalbar skatt		15 124	0
Skyldige offentlige avgifter		35 355	27 184
Annen kortsiktig gjeld		541 194	494 089
Sum kortsiktig gjeld		605 019	523 023
Sum gjeld		6 957 342	6 950 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 226 473	7 124 882



Organisasjonsnr: 926 089 498
INDUSTRIVN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Generell informasjon Selskapet er et lite investeringselskap innen eiendom og aksjer. Selskapet er lokalisert i GRIMSTAD kommune.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler

bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7147029.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7147029.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	333855.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6813174.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	101234.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6300000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6813174.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har et pantelån i Sparebanken Norge:
Sikkerhetsdepot pr
21.01.2025:
Panteiers navn: Industrivn 17 AS
Kundenr: 009260.89498
Kommune:
Grimstad
Gnr: 79 Bnr: 289
Fast eiendom pålydende kr 6 800 000.
Lånet skal
nedbetales i sin helhet 18.11.2028



Årsregnskap for
INDUSTRIVN 17 AS

926089498

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



INDUSTRIVN 17 AS
926 089 498

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		727 620	679 750
Fakturert felleskostnad		139 421	127 640
Sum driftsinntekter		867 041	807 390
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-101 234	-105 401
Annen driftskostnad		-181 880	-154 094
Sum driftskostnader		-283 114	-259 495
Driftsresultat		583 927	547 895
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		7 607	7 610
Sum finansinntekter		7 607	7 610
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-468 374	-479 513
Annen finanskostnad		-1 500	-5 000
Sum finanskostnader		-469 874	-484 513
Netto finans		-462 267	-476 903
Resultat før skattekostnad	2	121 659	70 992
Skattekostnad	2	-26 765	-15 618
Årsresultat	3	94 895	55 374
Overføringer			
Annen egenkapital		94 895	55 374
Sum overføringer		94 895	55 374



INDUSTRIVN 17 AS
926 089 498

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 813 174	6 914 409
Sum varige driftsmidler		6 813 174	6 914 409
Sum anleggsmidler		6 813 174	6 914 409
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		995	24 143
Sum fordringer		995	24 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 304	186 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 304	186 331
Sum omløpsmidler		413 299	210 474
SUM EIENDELER		7 226 473	7 124 882



INDUSTRIVN 17 AS
926 089 498

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	244 701	149 807
Sum opptjent egenkapital		244 701	149 807
Sum egenkapital	3	269 131	174 237
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	52 323	40 682
Sum avsetning for forpliktelser		52 323	40 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 300 000	6 386 940
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	6 386 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 346	1 750
Betalbar skatt		15 124	0
Skyldige offentlige avgifter		35 355	27 184
Annen kortsiktig gjeld		541 194	494 089
Sum kortsiktig gjeld		605 019	523 023
Sum gjeld		6 957 342	6 950 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 226 473	7 124 882

GRIMSTAD, 23.01.2026

Jostein Skei
styrets leder

Fredrik Nannestad
styremedlem

Steinar Kolnes
styremedlem

Knut Helliesen
daglig leder



INDUSTRIVN 17 AS
926 089 498

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Generell informasjon

Selskapet er et lite investeringsselskap innen eiendom og aksjer. Selskapet er lokalisert i GRIMSTAD kommune.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDUSTRIVN 17 AS

926 089 498

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 147 029
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 147 029
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-333 855
Balanseført verdi per 31.12.	6 813 174
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	101 234

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	15 124	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 641	15 618
Skattekostnad	26 765	15 618
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	121 659	70 992
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-19 702	-39 926
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-33 211	-31 065
Skattepliktig inntekt	68 746	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	15 124	0
Betalbar skatt i balansen	15 124	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	149 807	174 237
Årsresultat	0	0	94 895	94 895
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 570	244 701	269 131

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	218 129	237 831	-19 702
Fremførbart underskudd	-33 211	0	-33 211
Netto forskjeller	184 918	237 831	-52 913
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	184 918	237 831	-52 913
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	40 682	52 323	-11 641



INDUSTRIVN 17 AS

926 089 498

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 300 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 813 174
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har et pantelån i Sparebanken Norge:

Sikkerhetsdepot pr 21.01.2025:

Panteiers navn: Industrivn 17 AS

Kunden: 009260.89498

Kommune: Grimstad

Gnr: 79 Bnr: 289

Fast eiendom pålydende kr 6 800 000.

Lånet skal nedbetales i sin helhet 18.11.2028

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.