



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### 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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990626081

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 578 446	1 663 365
Andre driftsinntekter		11 336	23 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 589 782</b>	<b>1 686 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	201 600	158 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader eiendom		658 991	846 481
Vedlikeholdskostnader		50 020	372 693
Forvaltningskostnader	1	278 380	259 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 990</b>	<b>1 636 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 792</b>	<b>49 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		557	473
Finansinntekter	3	746 768	
Korrigerings av feil	3	3 382 328	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 129 653</b>	<b>473</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	106 028	92 446
Annen rentekostnad			52
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 028</b>	<b>92 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 023 625</b>	<b>-92 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 424 417</b>	<b>-42 294</b>
Skattekostnad	4	973 372	-9 305
<b>Årsresultat</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Totalresultat</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3, 5	2 920 637	
Overført fra annen egenkapital			-32 989
Overført til annen egenkapital	5	530 408	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	4 739 324	4 940 924
Tomt	2	1 037 109	1 037 109
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 776 433</b>	<b>5 978 033</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 776 433</b>	<b>5 978 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 825	60 521
Andre kortsiktige fordringer		103 804	8 260
Konsernfordringer	3, 3	4 127 078	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 234 707</b>	<b>68 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		756 075	826 904
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>756 075</b>	<b>826 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 990 781</b>	<b>895 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 767 215</b>	<b>6 873 718</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	902 410	902 410
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 410</b>	<b>1 002 410</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 517 940	3 987 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 517 940</b>	<b>3 987 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 520 350</b>	<b>4 989 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	253 439	103 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>253 439</b>	<b>103 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	890 438	1 584 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>890 438</b>	<b>1 584 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 143 877</b>	<b>1 688 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 156	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			46 529
Kortsiktig konserngjeld	3	3 744 407	
Annen kortsiktig gjeld		310 425	149 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 102 988</b>	<b>195 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 246 865</b>	<b>1 883 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 767 215</b>	<b>6 873 718</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422056

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### 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, 24.05.2025

---

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: 990 626 081  
INDUSTRIVEIEN 17 SKI AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 578 446	1 663 365
Andre driftsinntekter		11 336	23 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 589 782</b>	<b>1 686 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	201 600	158 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader eiendom		658 991	846 481
Vedlikeholdskostnader		50 020	372 693
Forvaltningskostnader	1	278 380	259 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 990</b>	<b>1 636 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 792</b>	<b>49 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		557	473
Finansinntekter	3	746 768	
Korrigerering av feil	3	3 382 328	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 129 653</b>	<b>473</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	106 028	92 446
Annen rentekostnad			52
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 028</b>	<b>92 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 023 625</b>	<b>-92 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 424 417</b>	<b>-42 294</b>
Skattekostnad	4	973 372	-9 305
<b>Årsresultat</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3, 5	2 920 637	



Overført fra annen egenkapital			-32 989
Overført til annen egenkapital	5	530 408	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>



Organisasjonsnr: 990 626 081  
INDUSTRIVEIEN 17 SKI AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	4 739 324	4 940 924
Tomt	2	1 037 109	1 037 109
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 776 433</b>	<b>5 978 033</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 776 433</b>	<b>5 978 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 825	60 521
Andre kortsiktige fordringer		103 804	8 260
Konsernfordringer	3, 3	4 127 078	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 234 707</b>	<b>68 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		756 075	826 904
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>756 075</b>	<b>826 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 990 781</b>	<b>895 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 767 215</b>	<b>6 873 718</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	902 410	902 410
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 410</b>	<b>1 002 410</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 517 940	3 987 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 517 940</b>	<b>3 987 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 520 350</b>	<b>4 989 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	253 439	103 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>253 439</b>	<b>103 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	890 438	1 584 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>890 438</b>	<b>1 584 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 143 877</b>	<b>1 688 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 156	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			46 529
Kortsiktig konserngjeld	3	3 744 407	
Annen kortsiktig gjeld		310 425	149 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 102 988</b>	<b>195 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 246 865</b>	<b>1 883 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 767 215</b>	<b>6 873 718</b>



Organisasjonsnr: 990 626 081  
INDUSTRIVEIEN 17 SKI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Industriveien 17 Ski AS

Org.nr: 990 626 081

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Industriveien 17 Ski AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		1 578 446	1 663 365
Andre driftsinntekter		11 336	23 243
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 589 782</b>	<b>1 686 608</b>
Driftskostnader eiendom		658 991	846 481
Vedlikeholdskostnader		50 020	372 693
Forvaltningskostnader	1	278 380	259 303
Avskrivninger	2	201 600	158 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 188 990</b>	<b>1 636 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 792</b>	<b>49 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		557	473
Finansinntekter	3	746 768	0
Korrigering av feil	3	3 382 328	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	106 028	92 446
Rentekostnad		0	52
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 023 625</b>	<b>-92 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 424 417</b>	<b>-42 294</b>
Skattekostnad	4	973 372	-9 305
<b>Årsresultat</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3, 5	2 920 637	0
Overført fra annen egenkapital		0	-32 989
Overført til annen egenkapital	5	530 408	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 451 045</b>	<b>-32 989</b>

Industriveien 17 Ski AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Industriveien 17 Ski AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	4 739 324	4 940 924
Tomt	2	1 037 109	1 037 109
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 776 433</b>	<b>5 978 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 776 433</b>	<b>5 978 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 825	60 521
Fordring på selskap i samme konsern	3	4 127 078	0
Andre kortsiktige fordringer		103 804	8 260
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 234 707</b>	<b>68 781</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		756 075	826 904
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 990 781</b>	<b>895 684</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 767 215</b>	<b>6 873 718</b>

Industriveien 17 Ski AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Industriveien 17 Ski AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	902 410	902 410
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 410</b>	<b>1 002 410</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 517 940	3 987 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 517 940</b>	<b>3 987 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 520 350</b>	<b>4 989 942</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	253 439	103 837
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>253 439</b>	<b>103 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	890 438	1 584 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>890 438</b>	<b>1 584 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 156	0
Skyldig offentlige avgifter		0	46 529
Gjeld til selskap i samme konsern	3	3 744 407	0
Annen kortsiktig gjeld		310 425	149 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 102 988</b>	<b>195 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 246 865</b>	<b>1 883 776</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 767 215</b>	<b>6 873 718</b>
Styret i Industriveien 17 Ski AS			
<u>Anders Veidahl</u> styreleder		<u>Anders Skauge</u> styremedlem	
<u>Arvid-Andre Rosvold</u> styremedlem		<u>Otto Christian Ringkjøb Groth</u> styremedlem	
<b>Industriveien 17 Ski AS</b>			<b>Side 4</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

Industriveien 17 Ski AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk 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.

### Korrigerende av feil

Vesentlige feil fra tidligere år korrigeres over resultatet.





## Noter til årsregnskapet 2024

### Industriveien 17 Ski AS

#### Note 1 Lønnskostnader

Industriveien 17 Ski AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	6 241 612	429 229	1 037 109	260 635	7 968 585
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>6 241 612</b>	<b>429 229</b>	<b>1 037 109</b>	<b>260 635</b>	<b>7 968 585</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	2 012 152	93 600	0	86 400	2 192 152
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 229 460</b>	<b>335 629</b>	<b>1 037 109</b>	<b>174 235</b>	<b>5 776 433</b>
Årets avskrivninger	93 600	43 200	0	64 800	201 600
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>93 600</b>	<b>43 200</b>	<b>0</b>	<b>64 800</b>	<b>201 600</b>
Økonomisk levetid	67 år	20 år	ia	4 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til Industriveien Holding AS	890 438	1 584 410
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>890 438</b>	<b>1 584 410</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig fordring på Industriveien Holding AS (garantiprovisjon)	4 127 078	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>4 127 078</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig gjeld til Industriveien Holding AS (konsernbidrag)	3 744 407	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 744 407</b>	<b>0</b>

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.

Korrigerings av feil er garantiprovisjon for årene 2020-2023, fakturert i 2024.



**Noter til årsregnskapet 2024**

Industriveien 17 Ski AS

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	823 770	0
Endring i utsatt skatt	149 602	-9 305
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>973 372</b>	<b>-9 305</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 424 417	-42 294
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 471	-3 339
Avgitt konsernbidrag	-3 744 407	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-731 481	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-45 633</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	823 770	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-823 770	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 424 417	-42 294
Beregnet skatt av resultat før skatt	973 372	-9 305
<b>Sum</b>	<b>973 372</b>	<b>-9 305</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	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:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 151 997	1 203 469	51 471
<b>Sum</b>	<b>1 151 997</b>	<b>1 203 469</b>	<b>51 471</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-731 481	-731 481
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 151 997</b>	<b>471 988</b>	<b>-680 010</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>253 439</b>	<b>103 837</b>	<b>-149 602</b>
----------------------------	----------------	----------------	-----------------

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>902 410</b>	<b>3 987 532</b>	<b>4 989 942</b>
Årets resultat	0	0	3 451 045	3 451 045
Konsernbidrag avgitt			-2 920 637	-2 920 637
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>902 410</b>	<b>4 517 940</b>	<b>5 520 350</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

Industriveien 17 Ski AS

### Note 6 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%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>





## Verification

Transaction 09222115557541272703

### Document

**Industriveien 17 Ski AS - årsregnskap 2024 11.03.25**

Main document

8 pages

*Initiated on 2025-03-11 15:17:41 CET (+0100) by Ingvild Bakke (IB)*

*Finalised on 2025-03-13 09:30:29 CET (+0100)*

### Initiator

**Ingvild Bakke (IB)**

Newsec Property Asset Management AS

*ingvild.bakke@newsec.no*

### Signatories

**Anders Veidahl (AV)**

*anders.veidahl@afgruppen.no*

*Signed 2025-03-13 09:30:29 CET (+0100)*

**Anders Skauge (AS)**

*anders.skauge@obos.no*

*Signed 2025-03-11 15:47:00 CET (+0100)*

**Arvid-Andre Rosvold (AR)**

*arvid.rosvold@obos.no*

*Signed 2025-03-12 09:27:04 CET (+0100)*

**Otto Christian Ringkjøb Groth (OCRG)**

*ottochristian.groth@afgruppen.no*

*Signed 2025-03-11 21:04:40 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Industriveien 17 Ski AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien 17 Ski AS som 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 konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlig 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OSBJF-LFL74-55LBJ-KFMH0-00PLC-YEQ5



# 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."

## Lie, Andreas

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 12:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05BJT-LFL74-55LBJ-KFMH0-00PLC-YEXQ5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.