



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 925 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRI INVEST AS
Forretningsadresse: C.J Hambros plass 2a
0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Espen Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 11.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 373	110 745
Leieinntekter		2 732 951	3 054 440
Sum inntekter		2 883 324	3 165 185
Kostnader			
Varekostnad		12 604	85 131
Lønnskostnad	1, 2	171 813	204 176
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	516 051	496 044
Annen driftskostnad	4	1 195 392	727 732
Sum kostnader		1 895 860	1 513 084
Driftsresultat		987 464	1 652 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		966	556
Annen finansinntekt		1 903	95 691
Sum finansinntekter		2 869	96 247
Annen rentekostnad		213 168	337 395
Sum finanskostnader		213 168	337 395
Netto finans		-210 299	-241 148
Ordinært resultat før skattekostnad		777 165	1 410 953
Skattekostnad på ordinært resultat	5	165 693	114 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 472	1 296 529
Årsresultat		611 472	1 296 529
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		277 868	
Annen egenkapital		333 604	1 296 529
Sum overføringer og disponeringer		611 472	1 296 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 526 478	13 842 532
Sum varige driftsmidler		13 526 478	13 842 532
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	
Sum anleggsmidler		13 826 478	13 842 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	64 922	
Andre fordringer		9 598	-7 127
Sum fordringer		74 520	-7 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	61 138	1 944 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 138	1 944 964
Sum omløpsmidler		135 657	1 937 837
SUM EIENDELER		13 962 135	15 780 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9,	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
	10		
Annen innskutt egenkapital	10	2 250 000	2 250 000
Sum innskutt egenkapital		2 350 000	2 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 160 187	1 826 583
Sum opptjent egenkapital		2 160 187	1 826 583
Sum egenkapital	10	4 510 187	4 176 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	476 931	479 947
Sum avsetninger for forpliktelser		476 931	479 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 239 998
Langsiktig konserngjeld		8 455 936	
Sum annen langsiktig gjeld		8 455 936	9 239 998
Sum langsiktig gjeld		8 932 867	9 719 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 418	49 960
Betalbar skatt	5	80 961	105 502
Skyldige offentlige avgifter		52 086	116 315
Utbytte			1 500 000
Kortsiktig konserngjeld		365 616	
Annen kortsiktig gjeld			112 063
Sum kortsiktig gjeld		519 081	1 883 840
Sum gjeld		9 451 948	11 603 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 962 135	15 780 368



Arsregnskap for 2017

INDUSTRI INVEST AS
994 925 962

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokurist AS
Pb. 6718 St.Olavs plass
0130 OSLO
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2017 INDUSTRI INVEST AS

	Note	2017	2016
Salgsinntekt		150 373	110 745
Leieinntekter		2 732 951	3 054 440
Sum driftsinntekter		2 883 324	3 165 185
Varekostnad		12 604	85 131
Lønnskostnad	1, 2	171 813	204 176
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	516 051	496 044
Annen driftskostnad	4	1 195 392	727 732
Sum driftskostnader		1 895 860	1 513 084
Driftsresultat		987 464	1 652 101
Annen renteinntekt		966	556
Annen finansinntekt		1 903	95 691
Sum finansinntekter		2 869	96 247
Annen rentekostnad		213 168	337 395
Sum finanskostnader		213 168	337 395
Netto finans		-210 299	-241 148
Ordinært resultat før skattekostnad		777 165	1 410 953
Skattekostnad på ordinært resultat	5	165 693	114 424
Ordinært resultat		611 472	1 296 529
Årsresultat		611 472	1 296 529
Overføringer			
Konsernbidrag		277 868	0
Annen egenkapital		333 604	1 296 529
Sum		611 472	1 296 529



Balanse pr. 31. desember 2017 INDUSTRI INVEST AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 526 478	13 842 532
Sum varige driftsmidler		13 526 478	13 842 532
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	0
Sum anleggsmidler		13 826 478	13 842 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	64 922	0
Andre fordringer		9 598	-7 127
Sum fordringer		74 520	-7 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	61 138	1 944 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 138	1 944 964
Sum omløpsmidler		135 657	1 937 837
Sum eiendeler		13 962 135	15 780 368

Balanse pr. 31. desember 2017
INDUSTRI INVEST AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	2 250 000	2 250 000
Sum innskutt egenkapital		2 350 000	2 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 160 187	1 826 583
Sum opptjent egenkapital		2 160 187	1 826 583
Sum egenkapital	10	4 510 187	4 176 583
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	476 931	479 947
Sum avsetning for forpliktelser		476 931	479 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 239 998
Langsiktig konserngjeld		8 455 936	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 455 936	9 239 998
Sum langsiktig gjeld		8 932 867	9 719 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 418	49 960
Betalbar skatt	5	80 961	105 502
Skyldige offentlige avgifter		52 086	116 315
Kortsiktig konserngjeld		365 616	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	112 063
Sum kortsiktig gjeld		519 081	1 883 840
Sum gjeld		9 451 948	11 603 785
Sum egenkapital og gjeld		13 962 135	15 780 368

Oslo, 26.06.2018


Nils Christian Weel
Styrets leder
Espen Solli
Styremedlem
Erlend Andre Eriksen
Daglig leder



Noter 2017 INDUSTRI INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15.000. 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 23% 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.

Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn	143 330	172 621
Arbeidsgiveravgift	22 656	23 526
Pensjonskostnader	4 567	7 011
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	1 260	1 018
Sum	171 813	204 176

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon / ytelser ledende personer

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styrets leder og daglig har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til styrets leder, daglig leder eller andre nærstående parter.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen		Sum
	Tomter	fast eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2017	1 377 795	14 646 184	16 023 979
Tilgang i året	0	200 000	200 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 377 795	14 846 184	16 223 979
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		-2 181 450	-2 181 450
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		-2 697 501	-2 697 501
Balansført verdi pr. 31.12.2017	1 377 795	12 148 683	13 526 478
Årets avskrivninger		-516 051	-516 051
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 4 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 66 943. Honorar for annen bistand utgjør kr 7 500.

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	777 165	1 410 953
+/- Permanente forskjeller	-380	-873 264
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-73 832	-115 680
Årets skattegrunnlag	702 953	422 009
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	168 709	105 502
Sum	168 709	105 502
+/- Endring i utsatt skatt	-3 016	8 922
Skattekostnad i resultatregnskapet	165 693	114 424
Betalbar skatt i skattekostnad	168 709	105 502
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-87 748	
Betalbar skatt i balansen	80 961	105 502

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	64 922	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	64 922	

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
GRENSEVEIEN 3 AS	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	2 250 000	1 826 583	4 176 583
Årets resultat			611 472	611 472
Konsernbidrag			-277 868	-277 868
Egenkapital 31.12.2017	100 000	2 250 000	2 160 187	4 510 187

Note 11 - Midl. 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:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	1 999 781	2 073 613	-73 832
Sum midlertidige forskjeller	1 999 781	2 073 613	-73 832
Utsatt skatt 31.12.17, basert på 23%	479 947	476 931	3 016



Til generalforsamlingen i Industri Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industri Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 611 472. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

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, Kalnesveien 5, NO-1712 Gråtum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Industri Invest AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uavhengig revisors beretning - Industri Invest AS

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 26. juni 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor