



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 431 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATEN 5 LIER AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Thomas Rabo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 223 220	5 216 209
Annen driftsinntekt		709 399	
Sum inntekter		5 932 619	5 216 209
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	860 400	856 400
Annen driftskostnad	7	1 472 107	330 835
Sum kostnader		2 332 507	1 187 235
Driftsresultat		3 600 112	4 028 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 004	9 209
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			8 166
Sum finansinntekter		22 004	17 375
Annen finanskostnad		1 026 623	1 015 881
Sum finanskostnader		1 026 623	1 015 881
Netto finans		-1 004 619	-998 506
Ordinært resultat før skattekostnad		2 595 494	3 030 469
Skattekostnad på ordinært resultat	6	308 705	433 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 286 789	2 596 727
Årsresultat		2 286 789	2 596 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 286 789	2 596 727
Totalresultat		2 286 789	2 596 727
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Konsernbidrag	4, 4		1 188 954
Udekket tap	4, 4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	2 286 789	1 407 773
Sum overføringer og disponeringer		2 286 789	2 596 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	34 239 432	35 099 832
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		34 239 432	35 099 832
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	13 395 759	11 845 759
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		13 395 759	11 845 759
Sum anleggsmidler		47 635 191	46 945 591
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre fordringer	2	62 702	55 729
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		62 702	55 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 139 877	2 435 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 139 877	2 435 698
Sum omløpsmidler		3 202 578	2 491 427
SUM EIENDELER		50 837 769	49 437 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	164 000	164 000
Overkurs	4	422 280	422 280
Sum innskutt egenkapital		586 280	586 280
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 325 061	9 038 272
Sum opptjent egenkapital		11 325 061	9 038 272
Sum egenkapital		11 911 341	9 624 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	6 341 671	6 752 135
Sum avsetninger for forpliktelser		6 341 671	6 752 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 886 200	31 185 600
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		1 564 413	1 564 413
Sum annen langsiktig gjeld		31 450 613	32 750 013
Sum langsiktig gjeld		37 792 284	39 502 148
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		188 793	64 053
Betalbar skatt		719 169	
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		226 182	246 265
Sum kortsiktig gjeld		1 134 144	310 318
Sum gjeld		38 926 428	39 812 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 837 769	49 437 018



Årsregnskap 2018

Industrigaten 5 Lier AS

Organisasjonsnr: 993 431 060



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		5 223 220	5 216 209
Annen driftsinntekt		709 399	0
Sum driftsinntekter		5 932 619	5 216 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	860 400	856 400
Annen driftskostnad	7	1 472 107	330 835
Sum driftskostnader		2 332 507	1 187 235
Driftsresultat		3 600 112	4 028 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 004	9 209
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	8 166
Annen finanskostnad		1 026 623	1 015 881
Resultat av finansposter		-1 004 619	-998 506
Ordinært resultat før skattekostnad		2 595 494	3 030 469
Skattekostnad på ordinært resultat	6	308 705	433 742
Årsresultat		2 286 789	2 596 727
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	1 188 954
Avsatt til annen egenkapital	4	2 286 789	1 407 773
Sum overføringer		2 286 789	2 596 727



Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 239 432	35 099 832
Sum varige driftsmidler		<u>34 239 432</u>	<u>35 099 832</u>
Lån til foretak i samme konsern	2	13 395 759	11 845 759
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 395 759</u>	<u>11 845 759</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 635 191</u>	<u>46 945 591</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	2	62 702	55 729
Sum fordringer		<u>62 702</u>	<u>55 729</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 139 877	2 435 698
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 139 877</u>	<u>2 435 698</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 202 578</u>	<u>2 491 427</u>
Sum eiendeler		<u>50 837 769</u>	<u>49 437 018</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	164 000	164 000
Overkurs	4	422 280	422 280
Sum innskutt egenkapital		<u>586 280</u>	<u>586 280</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	11 325 061	9 038 272
Sum opptjent egenkapital		<u>11 325 061</u>	<u>9 038 272</u>
Sum egenkapital		<u>11 911 341</u>	<u>9 624 552</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	6 341 671	6 752 135
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 341 671</u>	<u>6 752 135</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 886 200	31 185 600
Øvrig langsiktig gjeld		1 564 413	1 564 413
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 450 613</u>	<u>32 750 013</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		188 793	64 053
Betalbar skatt		719 169	0
Annen kortsiktig gjeld		226 182	246 265
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 134 144</u>	<u>310 318</u>
Sum gjeld		<u>38 926 428</u>	<u>39 812 466</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 837 769</u>	<u>49 437 018</u>

Drammen, 31.05.2019
Styret i Industrigaten 5 Lier AS


Thomas Braathen Rabo
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Driftskostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi dersom dette er lavere enn bokført verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i netto 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	43 036 148	43 036 148
= Anskaffelseskost 31.12.18	43 036 148	43 036 148
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	8 796 716	8 796 716
= Bokført verdi 31.12.18	34 239 432	34 239 432
Årets ordinære avskrivninger	860 400	860 400
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Langsiktige fordringer	13 395 759	11 845 759
Gjeld	2018	2017
Langsiktig gjeld	-1 564 413	-1 564 413

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industrigaten 5 Lier AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	164	1 000,00	164 000
Sum	164		164 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Risto AS	164	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	164	100,0	100,0

Industrigaten 5 Lier AS



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	164 000	422 280	9 038 272	9 624 552
Årets resultat			2 286 789	2 286 789
Avgitt konsernbidrag				
Pr 31.12	164 000	422 280	11 325 061	11 911 341

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	13 395 759	11 845 759
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	29 886 200	31 185 600
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 886 200	31 185 600
Sum	29 886 200	31 185 600
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	34 239 432	35 099 832
Sum	34 239 432	35 099 832



Noter til regnskapet 2018

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	719 169	375 459
Endring i utsatt skatt	-410 464	58 283
Skattekostnad ordinært resultat	308 705	433 742
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 595 494	3 030 469
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	531 328	499 695
Avgitt konsernbidrag	0	-1 564 413
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 965 751
Skattepliktig inntekt	3 126 822	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	719 169	375 459
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-375 459
Sum betalbar skatt i balansen	719 169	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	28 825 779	29 357 107	531 328
Sum	28 825 779	29 357 107	531 328
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	6 341 671	6 752 135	410 463



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2018. Selskapet har ingen ansatte ved årets slutt.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, mv.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 21 033,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	10 515
Andre tjenester	10 518
Sum honorar til revisor	21 033



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industrigaten 5 Lier AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industrigaten 5 Lier AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

Styret 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 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.




For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Tønsberg, 27. juni 2019
BDO AS


Trond Vidar Vettestad
Statsautorisert revisor/Partner