



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 662 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN INDUSTRIBYGG AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendomsforvaltning AS
Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		100 565	3 957 154
Sum kostnader		100 565	3 957 154
Driftsresultat		-100 565	-3 957 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 000 123	3 153 246
Annen renteinntekt		437	65 723
Annen finansinntekt		6 569 958	1 319 597
Sum finansinntekter	7	9 570 518	4 538 566
Rentekostnad til foretak i samme konsern			56 647
Annen rentekostnad		6 765 278	6 952 788
Annen finanskostnad			4 959
Sum finanskostnader	7	6 765 278	7 014 394
Netto finans		2 805 240	-2 475 828
Ordinært resultat før skattekostnad		2 704 675	-6 432 982
Skattekostnad på ordinært resultat	4	595 028	-1 415 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 109 647	-5 017 726
Årsresultat		2 109 647	-5 017 726
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 109 647	-5 017 726
Sum overføringer og disponeringer		2 109 647	-5 017 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	820 228	1 415 256
Sum immaterielle eiendeler		820 228	1 415 256
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	94 566 112	94 566 112
Lån til foretak i samme konsern	10	102 865 893	112 521 528
Sum finansielle anleggsmidler		197 432 005	207 087 640
Sum anleggsmidler		198 252 233	208 502 896
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer		6 569 958	1 319 597
Sum fordringer		6 569 958	1 319 597
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 959	913 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 959	913 129
Sum omløpsmidler		8 414 917	2 232 726
SUM EIENDELER		206 667 150	210 735 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	740 000	740 000
Overkurs		43 259 660	43 259 660
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	2	43 999 660	43 999 660
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 908 078	5 017 726
Sum opptjent egenkapital		-2 908 078	-5 017 726
Sum egenkapital	2	41 091 582	38 981 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	165 550 000	169 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		165 550 000	169 850 000
Sum langsiktig gjeld		165 550 000	169 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			37 500
Kortsiktig konserngjeld			1 825 355
Annen kortsiktig gjeld	9	25 568	40 832
Sum kortsiktig gjeld		25 568	1 903 687
Sum gjeld		165 575 568	171 753 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 667 150	210 735 621



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 246 863	11 852 484
Sum inntekter		13 246 863	11 852 484
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 499 539	3 207 910
Annen driftskostnad		658 617	4 418 228
Sum kostnader		4 158 156	7 626 138
Driftsresultat		9 088 707	4 226 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	2 595	80 310
Sum finansinntekter		2 595	80 310
Annen finanskostnad	7	6 765 744	6 940 922
Sum finanskostnader		6 765 744	6 940 922
Netto finans		-6 763 149	-6 860 612
Ordinært resultat før skattekostnad		2 325 558	-2 634 266
Skattekostnad på ordinært resultat	4	597 433	-410 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 728 125	-2 223 357
Årsresultat		1 728 125	-2 223 357



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	210 111 212	213 610 751
Sum varige driftsmidler	5	210 111 212	213 610 751
Sum anleggsmidler		210 111 212	213 610 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			80 169
Andre fordringer	8	16 250	79 431
Sum fordringer		16 250	159 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 871 139	4 546 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 871 139	4 546 068
Sum omløpsmidler		5 887 389	4 705 668
SUM EIENDELER		215 998 601	218 316 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	740 000	740 000
Overkurs		43 259 660	43 259 660
Sum innskutt egenkapital	2	43 999 660	43 999 660
Opptjent egenkapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-505 551	-2 233 674
Sum opptjent egenkapital		-505 551	-2 233 674
Sum egenkapital	2	43 494 109	41 765 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 928 923	6 331 490
Sum avsetninger for forpliktelser		6 928 923	6 331 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	165 550 000	169 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		165 550 000	169 850 000
Sum langsiktig gjeld		172 478 923	176 181 490
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		25 569	368 943
Sum kortsiktig gjeld		25 569	368 943
Sum gjeld		172 504 492	176 550 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 998 601	218 316 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541005

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 662 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN INDUSTRIBYGG AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendomsforvaltning AS
Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 921 662 181
SKIEN INDUSTRIBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		100 565	3 957 154
Sum kostnader		100 565	3 957 154
Driftsresultat		-100 565	-3 957 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 000 123	3 153 246
Annen renteinntekt		437	65 723
Annen finansinntekt		6 569 958	1 319 597
Sum finansinntekter	7	9 570 518	4 538 566
Rentekostnad til foretak i samme konsern			56 647
Annen rentekostnad		6 765 278	6 952 788
Annen finanskostnad			4 959
Sum finanskostnader	7	6 765 278	7 014 394
Netto finans		2 805 240	-2 475 828
Ordinært resultat før skattekostnad		2 704 675	-6 432 982
Skattekostnad på ordinært resultat	4	595 028	-1 415 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 109 647	-5 017 726
Årsresultat		2 109 647	-5 017 726
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 109 647	-5 017 726
Sum overføringer og disponeringer		2 109 647	-5 017 726



Organisasjonsnr: 921 662 181
SKIEN INDUSTRIBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	820 228	1 415 256
Sum immaterielle eiendeler		820 228	1 415 256

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
--------------------------------	--	----------	----------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	94 566 112	94 566 112
Lån til foretak i samme konsern	10	102 865 893	112 521 528
Sum finansielle anleggsmidler		197 432 005	207 087 640

Sum anleggsmidler		198 252 233	208 502 896
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
------------------	--	----------	----------

Fordringer

Konsernfordringer		6 569 958	1 319 597
Sum fordringer		6 569 958	1 319 597

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 959	913 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 959	913 129

Sum omløpsmidler		8 414 917	2 232 726
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		206 667 150	210 735 622
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	740 000	740 000
Overkurs		43 259 660	43 259 660
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	2	43 999 660	43 999 660
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 908 078	5 017 726
Sum opptjent egenkapital		-2 908 078	-5 017 726
Sum egenkapital	2	41 091 582	38 981 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	165 550 000	169 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		165 550 000	169 850 000
Sum langsiktig gjeld		165 550 000	169 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			37 500
Kortsiktig konserngjeld			1 825 355
Annen kortsiktig gjeld	9	25 568	40 832
Sum kortsiktig gjeld		25 568	1 903 687
Sum gjeld		165 575 568	171 753 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 667 150	210 735 621



Organisasjonsnr: 921 662 181
SKIEN INDUSTRIBYGG AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 246 863	11 852 484
Sum inntekter		13 246 863	11 852 484
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 499 539	3 207 910
Annen driftskostnad		658 617	4 418 228
Sum kostnader		4 158 156	7 626 138
Driftsresultat		9 088 707	4 226 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	2 595	80 310
Sum finansinntekter		2 595	80 310
Annen finanskostnad	7	6 765 744	6 940 922
Sum finanskostnader		6 765 744	6 940 922
Netto finans		-6 763 149	-6 860 612
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	597 433	-410 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 728 125	-2 223 357
Årsresultat		1 728 125	-2 223 357



Organisasjonsnr: 921 662 181
SKIEN INDUSTRIBYGG AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	5	210 111 212	213 610 751
Sum anleggsmidler		210 111 212	213 610 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			80 169
Andre fordringer	8	16 250	79 431
Sum fordringer		16 250	159 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 871 139	4 546 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 871 139	4 546 068
Sum omløpsmidler		5 887 389	4 705 668
SUM EIENDELER		215 998 601	218 316 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	740 000	740 000
Overkurs		43 259 660	43 259 660
Sum innskutt egenkapital	2	43 999 660	43 999 660
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-505 551	-2 233 674
Sum opptjent egenkapital		-505 551	-2 233 674
Sum egenkapital	2	43 494 109	41 765 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 928 923	6 331 490



Sum avsetninger for forpliktelse	6 928 923	6 331 490
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 165 550 000	169 850 000
Sum annen langsiktig gjeld	165 550 000	169 850 000
Sum langsiktig gjeld	172 478 923	176 181 490
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	25 569	368 943
Sum kortsiktig gjeld	25 569	368 943
Sum gjeld	172 504 492	176 550 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	215 998 601	218 316 419



Organisasjonsnr: 921 662 181
SKIEN INDUSTRIBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Organisasjonsnr: 921 662 181
SKIEN INDUSTRIBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Skien Industribygg AS - konsern

Resultatregnskap

Legally signed by
Marcus Andreassen
28.03.2021

Legally signed by
Erling Skovli
29.03.2021

Legally signed by
Joachim Berentz Flaten
29.03.2021

Legally signed by
Cato Winther Borg
29.03.2021

Morselskap			Konsern		
2019	2020	Note	Note	31.12.2020	31.12.2019
Driftsinntekter					
0	0			13 246 863	11 852 484
0	0			13 246 863	11 852 484
Driftskostnader					
	0			3 499 539	3 207 910
3 957 154	100 565		5	658 617	4 418 228
3 957 154	100 565			4 158 156	7 626 138
-3 957 154	-100 565			9 088 707	4 226 346
Finansinntekter og finanskostnader					
4 538 566	9 570 518	7		2 595	80 310
7 014 394	6 765 278	7		6 765 743	6 940 922
-2 475 828	2 805 241			-6 763 149	-6 860 612
-6 432 982	2 704 675			2 325 558	-2 634 265
Årets resultat før skatter					
-1 415 256	595 028	4	4	597 433	-410 909
-5 017 726	2 109 647			1 728 125	-2 223 356
ÅRSRESULTAT					
-5 017 726	2 109 647			1 728 125	-2 223 356
-5 017 726	2 109 647			1 728 125	-2 223 356
Overført til (+)/fra (-) fri egenkapital					
Sum overføringer					



Skien Industribygg AS - konsern

Balanse

Morselskap			Konsern		
31.12.2019	31.12.2020	Note	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER					
<i>Anleggsmidler</i>					
1 415 256	820 228	4		0	0
0	0				
94 566 112	94 566 112	3	5	210 111 212	213 610 751
112 521 528	102 865 893	10		0	0
<u>208 502 895</u>	<u>198 252 233</u>		5	<u>210 111 212</u>	<u>213 610 751</u>
<i>Omløpsmidler</i>					
0	0				
1 319 597	6 569 958		8	0	80 169
913 129	1 844 959		8	16 250	79 431
<u>2 232 726</u>	<u>8 414 917</u>			<u>5 871 139</u>	<u>4 546 068</u>
<u>210 735 621</u>	<u>206 667 150</u>			<u>215 998 601</u>	<u>218 316 419</u>
SUM EIENDELER					
GJELD OG EGENKAPITAL					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
740 000	740 000	2	2	740 000	740 000
43 259 660	43 259 660			43 259 660	43 259 660
43 999 660	43 999 660	2	2	43 999 660	43 999 660
<i>Opptjent egenkapital</i>					
-5 017 726	-2 908 078			-505 551	-2 233 674
-5 017 726	-2 908 078			-505 551	-2 233 674
<u>38 981 934</u>	<u>41 091 582</u>	2	2	<u>43 494 109</u>	<u>41 765 986</u>
0	0			6 928 923	6 331 490
<i>Langsiktig gjeld</i>					
169 850 000	165 550 000	6	6	165 550 000	169 850 000
<u>169 850 000</u>	<u>165 550 000</u>			<u>165 550 000</u>	<u>169 850 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
37 500	0			0	37 500
0	0			0	0
1 866 187	25 568	9	9	25 568	331 444
<u>1 903 687</u>	<u>25 568</u>			<u>25 568</u>	<u>368 944</u>
<u>210 735 621</u>	<u>206 667 150</u>			<u>215 998 601</u>	<u>218 316 419</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL					

Sandvika, 17.03.2021

Joachim Berentz Flaten
Styrets lederCato Winther Borg
StyremedlemErling Skovli
StyremedlemMarkus Andresen
Styremedlem



Skien Industribygg konsern

Org.nr. 921 662 181

Noter til regnskapet for 2020

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er 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.

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

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.

Konsern

Selskapet datterdatter selskap er innfusjonert i datterselskapet Kombieiendoms Skien AS per 01.01.2020. Fusjonene er regulert av aksjelovens § 13-23 jf §13-i flg. fusjon mellom morselskap og heleid datterselskap uten vederlag. Overdragende selskap er Amtmannens Eiendomsforvaltning org. Nr. 919 195 924 og Casablanca Eiendomsforvaltning AS org.nr 919 195 894.

Begge datterselskap er innfusjonert i Kombieendom Skien AS med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2020. Fusjonene er gjennomført skattemessig fra det tidspunkt fusjonene selskapsrettslig er inntrådt i henhold til aksjeloven § 13-16. Fusjonene er gjennomført i henhold til fusjonsplanen med regnskapsmessig og skattemessig koninuitet slik at Kombieendom Skien AS overtar dotrenes regnskapsmessige og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Videre er fusjonen gjennomført og bokført med konsernkontinuitet, merverdier på bygg og tomt er således bokført regnskapsmessig i Kombieendom Skien AS i henhold til utarbeidet merverdianalyse.



Skien Industribygg konsern

Org.nr. 921 662 181

Noter til regnskapet for 2020

Side 2

Note 2 - Selskapskapital / egenkapital

	Antall aksjer	Paritydende	Aksjekapital
Aksjekapital pr. 31.12.2020	74 000	kr 10,00	740 000

Pr. 31/12-20 eies selskapet av:

Navn	Antall aksjer	I prosent
AVA Eiendom AS	44 560	60,22 %
Kewa Invest AS	12 000	16,22 %
Banco AS	3 400	4,59 %
Erik Engen AS	2 960	4,00 %
ASL Holding AS	2 200	2,97 %
Pikhaugen 3 AS	2 000	2,70 %
Sveka AS	1 480	2,00 %
Plemm Invest AS	1 100	1,49 %
Knut Borgersen Holding AS	1 100	1,49 %
Bergshav Eiendom AS	1 100	1,49 %
Conger AS	500	0,68 %
Jan Egil Moe	500	0,68 %
KTO Invest AS	400	0,54 %
Konduktor AS	300	0,41 %
Stig Hofstad Kjeilen	200	0,27 %
Linn Tønder	200	0,27 %
Sum	74 000	100,00 %

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret og det heller ikke utbetalt styrehonorar.

Honorar ordinær revisjon er på totalt kr. 74.375,- herav annen bistand kr. 19.000,- for selskapet og kr. 208.375,- herav annen bistand kr. 22.600,- for konsernet.

Morselskapet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Egenkapital
Egenkapital pr 1/1-20:	740 000	43 259 660	-5 017 726	38 981 934
Disponering resultat 2020			2 109 647	2 109 647
Sum egenkapital 31/12-2020	740 000	43 259 660	-2 908 079	41 091 582

Konsernet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Total egenkap.
Egenkapital pr 1/1-20:	740 000	43 259 660	-2 233 674	41 765 986
Årets resultat			1 728 124	1 728 124
Sum egenkapital 31/12-2020	740 000	43 259 660	-505 551	43 494 109

Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskap

Selskapet har pr. 31/12-2020 aksjer i:

Selskap:	Anskaffet år-/stemmeandel	Kostpris/bf verd	Årets resultat	Egenkap. 31.12
Kombieiendom Skien AS	2019	100,0 %	94 566 112	5 133 095
Sum			94 566 112	5 133 095

Datterselskapet har forretningskontor i Bærum kommune.

Aksjene i datter er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at aksjene er eliminert mot bokført verdi av egenkapitalen i datterselskapet på etablerings-/kjøpstidspunktet.



Skien Industribygg konsern

Org.nr. 921 662 181

Noter til regnskapet for 2020

Side 3

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Morselskapet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0

Skattemessig fremførbart underskudd -3 728 307 -6 432 982 2 704 675

Grunnlag utsatt skatt:	-3 728 307	-6 432 982	2 704 675
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-820 228	-1 415 256	595 028
	22 %	22 %	

Konsernet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	01.01.2020	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	79 299 400	35 212 495	44 086 905
Diff. Skattem. og balansef. verdi fusjon skattem. kontinuitet	-44 075 972		-44 075 972
Sum midlertidige forskjeller:	35 223 428	35 212 495	10 933

Skattemessig fremførbart underskudd -3 728 307 -6 432 982 2 704 675

Grunnlag utsatt skatt:	31 495 121	28 779 513	2 715 608
Utsatt skatt/skattefordel (-)	6 928 923	6 331 490	597 433
	22 %	22 %	

Beregning av betalbar skatt:

	Morselskapet	Konsernet
Resultat før skatt	2 704 675	2 325 558
Endring midlertidige forskjeller		-10 933
Avskrivninger på konsernniva		390 050
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 704 675	-2 704 675
Årets skattegrunnlag	0	0

Spesifikasjon av skattekostnad:

22% betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Endring utsatt skatt	595 028	597 433
Skattekostnad 2020	595 028	597 433

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt 2020	0	0

Note 5 - Forretningsbygg

Konsernet eier næringsseiendom i Skien. Bygningsmassen utgjør totalt 50 532 kvm, Amtmand Aalls gate 71, 73 og 83 er 24 128 kvm og Amtmand Aalls gate 93 og 97 er 26 404 kvm. Det er inngått triple-net barehouseavtale med ABB AS frem til 31.12.2028, med mulighet for 10 års forlengelser. Selveiet tomt er på 70 743 kvm.

Konsernet:

Spesifikasjon:	Bygning	Tomt	Sum
Kostpris 1.1.	153 158 661	63 660 000	216 818 661
+tilgang i året	0	0	0
+tilgang merverdi bygg i konsern	0	0	0
-avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	153 158 661	63 660 000	216 818 661
Akk.ordinære avskrivninger	3 207 910	0	3 207 910
+årets ordinære avskrivninger	3 109 489	0	3 109 489
+årets avskrivning merverdi bygg	390 050	0	390 050
Akk.ordinære avskrivn. 31.12.	6 707 449	0	6 707 449
Regnskapsm. bokf. verdi 31.12.	146 451 212	63 660 000	210 111 212
% ordinære lineære avskrivninger	4% og 10%		



Skien Industribygg konsern

Org.nr. 921 662 181

Noter til regnskapet for 2020

Side 4

Note 6 - Pantelån, pantstillelser og ansvarlig lån

Skien Industribygg AS har et lån i Sparebank 1 Telemark som er tatt opp i forbindelse med kjøp av Kombieendom Skien AS, det er tatt pant i selskapet factoringsavtale og datterdatterselskapenes eiendommer i Skien. Saldo på lån er kr. 165.550.000,- per 31.12. Bokført verdi på eiendommene i konsernet er på kr. 210.111.212,-.

Pant

Skien Industribygg AS, factoringpant

Kombieendom Skien AS, Gnr. 4 bnr. 181/304 og Gnr. 300 bnr. 1093/3018 og Gnr 4 bnr. 216/317/337

Avdragsstruktur	2 020	2 021	2 022	2 023 senere	
Avdrag langsiktig gjeld	4 300 000	4 300 000	4 300 000	4 300 000	152 600 000

Konsernet har en swap på kr. 71.000.000,- med swaprente på 1,925% som løper til 30.03.2024 og en swap på kr. 30.000.000,- med swaprente på 2,03% som løper til 30.06.2029 i Sparebank 1 Markets. Markedsverdien av swappene er ikke regnskapsført.

Note 7 Spesifikasjon av resultatposter

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Finansinntekt				
Konsernbidrag fra datter, annen renteinntekt	9 570 518	4 538 566	2 595	80 310
Sum finansinntekt	9 570 518	4 538 566	2 595	80 310
Finanskostnad				
Rentekostnader	6 765 278	7 014 394	6 765 743	6 940 922
Sum finanskostnad	6 765 278	7 014 394	6 765 743	6 940 922

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer:	Selskapet	Konsernet
Moms til gode	0	16 250
Andre fordringer i balansen:	0	16 250

Kundefordring er oppført til pålydende.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Selskapet	Konsernet
Påløpt rente	25 568	25 568
Sum	25 568	25 568

Note 10 - Konsern

Heleid datterselskap Kombieendom Skien AS org. nr. 920 134 246 medtas i konsernregnskapet til Skien Industribygg AS.

Regnskapet kan fås utlevert hos Skien Industribygg AS som har forretningskontor i Kinoveien 3 A, 1337 Sandvika.

Skien Industribygg AS har en fordring på datterselskapet på kr. 102.865.893,-. Avgitt konsernbidrag til morselskap er på kr. 6.569.958,-. Alle konserninterne mellomværender renteberegnes med 3%.

Øverste konsernspiss er AVA Eiendom AS org.nr. 993 893 404 som eier 61% av Skien Industribygg AS.



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 68 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

Til generalforsamlingen i
Skien Industribygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skien Industribygg AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 2.109.647 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 1.728.125.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Skien Industribygg AS pr 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Skien Industribygg AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the "Nexia International" network, including those members which trade under a name which includes the word "Nexia", are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act or omission to act by or the failures of any of its members. Each member firm within the "Nexia International" network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or omission on the part of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 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.

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 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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 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 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.



- 3 -



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.

Sandvika, 18. mars 2021

BHL DA

Arve Aanés Johansen
Statsautorisert revisor