



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 293 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 8E
1473 LØRENSKOG

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: Steinar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2018

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, 26.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 128	788
Annen driftsinntekt		1 068 553	1 194 866
Sum inntekter		1 072 681	1 195 654
Kostnader			
Varekostnad		4 128	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	183 706	158 043
Sum kostnader		459 834	430 043
Driftsresultat		612 847	765 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		716	1 055
Sum finansinntekter		716	1 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 631	
Annen rentekostnad		419 160	419 785
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		437 860	419 785
Netto finans		-437 144	-418 730
Ordinært resultat før skattekostnad		175 703	346 881
Skattekostnad på ordinært resultat	2	45 074	89 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 629	257 015
Årsresultat	6	130 629	257 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 629	257 015
Totalresultat		130 629	257 015
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Konsernbidrag		115 221	225 818
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 408	31 197
Sum overføringer og disponeringer		130 629	257 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 825	75 514
Sum immaterielle eiendeler		66 825	75 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 366 267	11 638 267
Sum varige driftsmidler	3	11 366 267	11 638 267
Sum anleggsmidler		11 433 092	11 713 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		222 885	166 246
Andre fordringer		5 400	11 062
Sum fordringer	4	228 285	177 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 052	249 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 052	249 944
Sum omløpsmidler		419 337	427 252
SUM EIENDELER		11 852 429	12 141 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000
Overkurs		703 695	703 695
Sum innskutt egenkapital		1 203 695	1 203 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 252	74 844
Sum opptjent egenkapital		90 252	74 844
Sum egenkapital	6	1 293 947	1 278 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 878 789	10 288 036
Øvrig langsiktig gjeld	7	520 732	59 746
Sum annen langsiktig gjeld		10 399 521	10 347 782
Sum langsiktig gjeld		10 399 521	10 347 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 354	196 180
Kortsiktig konserngjeld		151 606	301 090
Annen kortsiktig gjeld			17 442
Sum kortsiktig gjeld	7	158 960	514 712
Sum gjeld		10 558 481	10 862 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 852 429	12 141 033



Årsregnskap 2017

Industriveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 293 343



RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		4 128	788
Annen driftsinntekt		1 068 553	1 194 866
Sum driftsinntekter		1 072 681	1 195 654
Varekostnad		4 128	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	183 706	158 043
Sum driftskostnader		459 834	430 043
Driftsresultat		612 847	765 611
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		716	1 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 631	0
Annen rentekostnad		419 160	419 785
Annen finanskostnad		70	0
Resultat av finansposter		-437 144	-418 730
Ordinært resultat før skattekostnad		175 703	346 881
Skattekostnad på ordinært resultat	2	45 074	89 867
Ordinært resultat		130 629	257 015
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	130 629	257 015
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		-115 221	-225 818
Avsatt til annen egenkapital		15 408	31 197
Sum overføringer		130 629	257 015



BALANSE

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	66 825	75 514
Sum immaterielle eiendeler		66 825	75 514
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 366 267	11 638 267
Sum varige driftsmidler	3	11 366 267	11 638 267
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		11 433 092	11 713 781
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		222 885	166 246
Andre kortsiktige fordringer		5 400	11 062
Sum fordringer	4	228 285	177 308
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 052	249 944
Sum omløpsmidler		419 337	427 252
Sum eiendeler		11 852 429	12 141 033

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

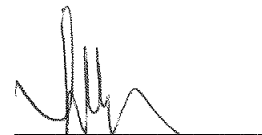
INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		703 695	703 695
Sum innskutt egenkapital		1 203 695	1 203 695
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		90 252	74 844
Sum opptjent egenkapital		90 252	74 844
Sum egenkapital	6	1 293 947	1 278 539
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 878 789	10 288 036
Øvrig langsiktig gjeld	7	520 732	59 746
Sum annen langsiktig gjeld		10 399 521	10 347 782
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 354	196 180
Konserngjeld		151 606	301 090
Annen kortsiktig gjeld		0	17 442
Sum kortsiktig gjeld	7	158 960	514 712
Sum gjeld		10 558 481	10 862 494
Sum egenkapital og gjeld		11 852 429	12 141 033

Lørenskog, 20.06.2018
Styret i Industriveien 28 Eiendom AS


Steinar Mathisen
styreleder/daglig leder


Morten Solberg
styremedlem


Lasse Solberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNEKTER

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

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 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

Note 1 Lønnskostnader

Industriveien 28 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2017 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 385	75 273
Endring i utsatt skattefordel	8 689	14 594
Skattekostnad ordinært resultat	45 074	89 867
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	175 703	346 881
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-24 097	-45 791
Avgitt konsernbidrag	-151 606	-301 090
Skattepliktig inntekt	0	0



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	36 385	75 273
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-36 385	-75 273
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-290 545	-314 642	-24 097
Sum	-290 545	-314 642	-24 097
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-66 825	-75 514	-8 689

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	14 164 888	14 164 888
Anskaffelseskost 31.12.17	14 164 888	14 164 888
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	2 798 621	2 798 621
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.17	2 798 621	2 798 621
Bokført verdi 31.12.17	11 366 267	11 366 267
Årets ordinære avskrivninger	272 000	272 000

Note 4 Fordringer og gjeld

	2017
Fordringer med forfall > 1 år	228 285
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	6 602 500

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 9 878 789. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 11 366 267.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industriveien 28 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,00	500 000
Sum	500 000		500 000

Eierstruktur



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TROLL BOLIGUTVIKLING AS	500 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	500 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	500 000	703 695	74 844	1 278 539
Pr. 01.01.2017	500 000	703 695	74 844	1 278 539
Årets resultat			130 629	130 629
Konsernbidrag avgitt			-115 221	-115 221
Pr. 31.12.2017	500 000	703 695	90 252	1 293 947

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra Troll Boligutvikling AS	520 732	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	151 606	360 836
Sum	672 338	360 836