



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 566 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elektroveien 9
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Richard Tandberg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 173	18 601
Annen driftsinntekt		4 708 628	4 525 424
Sum inntekter		4 724 801	4 544 025
Kostnader			
Varekostnad		24 502	18 601
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	993 077	993 077
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		130 263	72 107
Sum kostnader		1 147 842	1 083 784
Driftsresultat		3 576 959	3 460 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		249 323	71 416
Sum finansinntekter		249 323	71 419
Annen rentekostnad		2 935 303	4 055 865
Sum finanskostnader		2 935 303	4 055 865
Netto finans		-2 685 979	-3 984 446
Resultat før skattekostnad		890 980	-524 206
Skattekostnad	3, 4	196 015	-115 325
Årsresultat		694 964	-408 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	694 964	-408 880
Annen egenkapital	5	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	63 220	259 235
Sum immaterielle eiendeler		63 220	259 235
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	59 324 207	60 317 284
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		59 324 207	60 317 284
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 387 427	60 576 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 348	2 461
Andre kortsiktige fordringer		61 506	121 981
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		75 853	124 442
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 508	908 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 508	908 929
Sum omløpsmidler		1 173 362	1 033 371
SUM EIENDELER		60 560 789	61 609 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	600 000	571 300
Beholdning av egne aksjer	5, 9	0	0
Overkurs	5	13 615 300	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 209 730	565 730
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	121 088	816 053
Sum opptjent egenkapital		-121 088	-816 053
Sum egenkapital		14 088 642	-250 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 650 000	47 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	0	13 645 042
Sum annen langsiktig gjeld		45 650 000	61 095 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 651	52 644
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		196 858	8 000
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		619 637	704 527
Sum kortsiktig gjeld		822 147	765 171
Sum gjeld		46 472 147	61 860 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 560 789	61 609 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 317421

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 566 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elektroveien 9
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Richard Tandberg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 25.02.2026



Organisasjonsnr: 927 566 370
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 173	18 601
Annen driftsinntekt		4 708 628	4 525 424
Sum inntekter		4 724 801	4 544 025
Kostnader			
Varekostnad		24 502	18 601
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	993 077	993 077
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		130 263	72 107
Sum kostnader		1 147 842	1 083 784
Driftsresultat		3 576 959	3 460 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		249 323	71 416
Sum finansinntekter		249 323	71 419
Annen rentekostnad		2 935 303	4 055 865
Sum finanskostnader		2 935 303	4 055 865
Netto finans		-2 685 979	-3 984 446
Resultat før skattekostnad		890 980	-524 206
Skattekostnad	3, 4	196 015	-115 325
Årsresultat		694 964	-408 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	694 964	-408 880
Annen egenkapital	5	0	0



Organisasjonsnr: 927 566 370
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	63 220	259 235
Sum immaterielle eiendeler		63 220	259 235
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	59 324 207	60 317 284
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		59 324 207	60 317 284
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 387 427	60 576 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 348	2 461
Andre kortsiktige fordringer		61 506	121 981
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		75 853	124 442
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 508	908 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 508	908 929
Sum omløpsmidler		1 173 362	1 033 371
SUM EIENDELER		60 560 789	61 609 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	600 000	571 300
Beholdning av egne aksjer	5, 9	0	0
Overkurs	5	13 615 300	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 209 730	565 730
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	121 088	816 053
Sum opptjent egenkapital		-121 088	-816 053
Sum egenkapital		14 088 642	-250 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 650 000	47 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	0	13 645 042
Sum annen langsiktig gjeld		45 650 000	61 095 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 651	52 644
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		196 858	8 000
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		619 637	704 527
Sum kortsiktig gjeld		822 147	765 171
Sum gjeld		46 472 147	61 860 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 560 789	61 609 891



Organisasjonsnr: 927 566 370
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Driftsinntekter består av

leieinntekter og viderefakturering av felleskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende

klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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 22% 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets
0.00 13645042.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån ytet fra selskapets aksjonærer ble den 20. februar 2025 konvertert til egenkapital.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
45650000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
59324207.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Selskapets eiendom Gnr 105, Bnr 121 i Øvre Eiker Kommune er pantsatt ovenfor DNB ASA med 100 millioner.

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

927566370

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 173	18 601
Annen driftsinntekt		4 708 628	4 525 424
Sum driftsinntekter		4 724 801	4 544 025
Driftskostnader			
Varekostnad		-24 502	-18 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-993 077	-993 077
Annen driftskostnad		-130 263	-72 107
Sum driftskostnader		-1 147 842	-1 083 784
Driftsresultat		3 576 959	3 460 241
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		249 323	71 416
Sum finansinntekter		249 323	71 419
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 935 303	-4 055 865
Sum finanskostnader		-2 935 303	-4 055 865
Netto finans		-2 685 979	-3 984 446
Resultat før skattekostnad		890 980	-524 206
Skattekostnad	3, 4	-196 015	115 325
Årsresultat		694 964	-408 880
Overføringer			
Udekket tap	5	694 964	-408 880
Sum overføringer		694 964	-408 880



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	63 220	259 235
Sum immaterielle eiendeler		63 220	259 235
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	59 324 207	60 317 284
Sum varige driftsmidler		59 324 207	60 317 284
Sum anleggsmidler		59 387 427	60 576 519
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 348	2 461
Andre kortsiktige fordringer		61 506	121 981
Sum fordringer		75 853	124 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 508	908 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 508	908 929
Sum omløpsmidler		1 173 362	1 033 371
SUM EIENDELER		60 560 789	61 609 891



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	600 000	571 300
Overkurs	5	13 615 300	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 209 730	565 730
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-121 088	-816 053
Sum opptjent egenkapital		-121 088	-816 053
Sum egenkapital		14 088 642	-250 323
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 650 000	47 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	0	13 645 042
Sum annen langsiktig gjeld		45 650 000	61 095 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 651	52 644
Skyldige offentlige avgifter		196 858	8 000
Annen kortsiktig gjeld		619 637	704 527
Sum kortsiktig gjeld		822 147	765 171
Sum gjeld		46 472 147	61 860 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 560 789	61 609 891

HOKKSUND, 30.01.2026

Preben Holter Ellingsen
styrets leder

Svein Nikolai Helling
styremedlem



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og viderefakturering av felleskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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 22% 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	62 717 220
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	62 717 220
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 399 936
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-3 393 013
Balansført verdi pr 31.12	59 324 207
Årets av- og nedskrivninger	993 077
Økonomisk levetid	0 - 75
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for eiendommen. Den økonomiske levetid som er benyttet er at teknisk utstyr avskrives over 40 år, mens bygningsmessig avskrives over 75 år. Tomt avskrives ikke.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	196 015	-115 325
Skattekostnad	196 015	-115 325
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	890 980	-524 206
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 112 435	-2 361 824
Skattepliktig inntekt	-1 221 455	-2 886 029

Note 4 - Midlertidige 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	8 510 297	10 622 732	-2 112 435
Fremførbart underskudd	-9 688 640	-10 910 095	1 221 455
Netto forskjeller	-1 178 343	-287 363	-890 980
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 178 343	-287 363	-890 980
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-259 235	-63 220	-196 015



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	571 300	0	-5 570	-816 053	-250 323
Årsresultat	0	0	0	694 964	694 964
Gjeld konvertert til aksjekapital	28 700	13 615 300	0	0	13 644 000
Egenkapital 31.12.2025	600 000	13 615 300	-5 570	-121 088	14 088 642

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	45 650 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	59 324 207
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom Gnr 105, Bnr 121 i Øvre Eiker Kommune er pantsatt ovenfor DNB ASA med 100 millioner.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	13 645 042

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån ytet fra selskapets aksjonærer ble den 20. februar 2025 konvertert til egenkapital.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	60	600 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Frognes AS	5 000	50,00	Ordinære
Høgehaug Eiendom AS	5 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Preben Holter Ellingsen

06bb7bc4-dd79-4108-a24e-934487734d24 - 2026-01-30 10:29:41 UTC +02:00
BankID - 6ba91a63-9341-403e-b629-f82f4b84a70d - NO

Svein Nikolai Helling

964f42b1-4a75-4872-864d-1d0706a11668 - 2026-01-30 10:36:21 UTC +02:00
BankID - eec038fe-5acf-4ce3-99f7-4987bee907df - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9484b59e-b30d-48b1-a4c1-b7dd546a1c1f>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap for
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

927566370

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 173	18 601
Annen driftsinntekt		4 708 628	4 525 424
Sum driftsinntekter		4 724 801	4 544 025
Driftskostnader			
Varekostnad		-24 502	-18 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-993 077	-993 077
Annen driftskostnad		-130 263	-72 107
Sum driftskostnader		-1 147 842	-1 083 784
Driftsresultat		3 576 959	3 460 241
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		249 323	71 416
Sum finansinntekter		249 323	71 419
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 935 303	-4 055 865
Sum finanskostnader		-2 935 303	-4 055 865
Netto finans		-2 685 979	-3 984 446
Resultat før skattekostnad		890 980	-524 206
Skattekostnad	3, 4	-196 015	115 325
Årsresultat		694 964	-408 880
Overføringer			
Udekket tap	5	694 964	-408 880
Sum overføringer		694 964	-408 880



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	63 220	259 235
Sum immaterielle eiendeler		63 220	259 235
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	59 324 207	60 317 284
Sum varige driftsmidler		59 324 207	60 317 284
Sum anleggsmidler		59 387 427	60 576 519
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 348	2 461
Andre kortsiktige fordringer		61 506	121 981
Sum fordringer		75 853	124 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 508	908 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 508	908 929
Sum omløpsmidler		1 173 362	1 033 371
SUM EIENDELER		60 560 789	61 609 891



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	600 000	571 300
Overkurs	5	13 615 300	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 209 730	565 730
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-121 088	-816 053
Sum opptjent egenkapital		-121 088	-816 053
Sum egenkapital		14 088 642	-250 323
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 650 000	47 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	0	13 645 042
Sum annen langsiktig gjeld		45 650 000	61 095 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 651	52 644
Skyldige offentlige avgifter		196 858	8 000
Annen kortsiktig gjeld		619 637	704 527
Sum kortsiktig gjeld		822 147	765 171
Sum gjeld		46 472 147	61 860 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 560 789	61 609 891

HOKKSUND, 30.01.2026

Preben Holter Ellingsen
styrets leder

Svein Nikolai Helling
styremedlem



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og viderefakturering av felleskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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 22% 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	62 717 220
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	62 717 220
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 399 936
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-3 393 013
Balanseført verdi pr 31.12	59 324 207
Årets av- og nedskrivninger	993 077
Økonomisk levetid	0 - 75
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for eiendommen. Den økonomiske levetid som er benyttet er at teknisk utstyr avskrives over 40 år, mens bygningsmessig avskrives over 75 år. Tomt avskrives ikke.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	196 015	-115 325
Skattekostnad	196 015	-115 325
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	890 980	-524 206
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 112 435	-2 361 824
Skattepliktig inntekt	-1 221 455	-2 886 029

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	8 510 297	10 622 732	-2 112 435
Fremførbart underskudd	-9 688 640	-10 910 095	1 221 455
Netto forskjeller	-1 178 343	-287 363	-890 980
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 178 343	-287 363	-890 980
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-259 235	-63 220	-196 015



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	571 300	0	-5 570	-816 053	-250 323
Arsresultat	0	0	0	694 964	694 964
Gjeld konvertert til aksjekapital	28 700	13 615 300	0	0	13 644 000
Egenkapital 31.12.2025	600 000	13 615 300	-5 570	-121 088	14 088 642

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	45 650 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	59 324 207
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom Gnr 105, Bnr 121 i Øvre Eiker Kommune er pantsatt ovenfor DNB ASA med 100 millioner.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	13 645 042

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån ytet fra selskapets aksjonærer ble den 20. februar 2025 konvertert til egenkapital.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	60	600 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Frognes AS	5 000	50,00	Ordinære
Høgehaug Eiendom AS	5 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Erik Børresens alle 2
3015 Drammen

Til generalforsamlingen i Industriveien 18 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien 18 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.

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

Drammen, 30. januar 2026

Cedra Norge AS

Sturle Holseter
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-01-30 09:41:10 UTC+01:00


Sturle Holseter

 **bankID**

NO BankID - 6f5d5abc-8e6e-4d54-847e-0974d122b09b

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.