

Årsregnskap

2017

Industribygg Næring AS

INDUSTRIBYGG NÆRING AS**RESULTATREGNSKAP FOR 2017**

	Note	2017	2016
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekter		41 973 690	39 550 456
Andre driftsinntekter		1 541 579	6 824 711
Sum driftsinntekter		43 515 269	46 375 167
Lønnskostnader	2	3 877 315	3 276 920
Avskrivning varige driftsmidler	5	11 552 312	11 189 530
Annen driftskostnad	2	4 368 768	4 585 240
Sum driftskostnader		19 798 395	19 051 691
DRIFTSRESULTAT		23 716 874	27 323 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 400	63 848
Annen finansinntekt		2 549 240	0
Annen rentekostnad		-10 675 256	-10 312 252
Resultat av finansposter		-8 058 617	-10 248 403
Ordinært resultat før skattekostnad		15 658 257	17 075 073
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-4 327 049	-4 121 084
ÅRSRESULTAT		11 331 208	12 953 989
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	-11 331 208	-12 953 989
SUM OVERFØRINGER		-11 331 208	-12 953 989

INDUSTRIBYGG NÆRING AS**BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017**

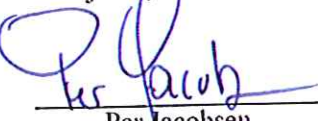
	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	8	25 500 361	29 827 410
Sum immatrielle eiendeler		25 500 361	29 827 410
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		360 441 889	359 016 817
Inventar og utstyr		329 445	336 445
Sum varige driftsmidler	5, 7	360 771 334	359 353 262
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler	6	3 576 060	4 055 620
Obligasjoner og andre fordringer	7	299 897	451 746
Sum finansielle anleggsmidler		3 875 957	4 507 366
SUM ANLEGGSMIDLER		390 147 652	393 688 038
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 751 076	1 379 970
Andre fordringer		2 014 067	1 432 645
Sum fordringer		3 765 143	2 812 614
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		33 022 882	15 275 773
Sum betalingsmidler		33 022 882	15 275 773
SUM OMLØPSMIDLER		36 788 025	18 088 388
SUM EIENDELER		426 935 677	411 776 426

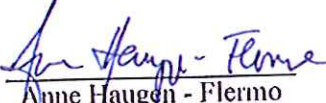
INDUSTRIBYGG NÆRING AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017

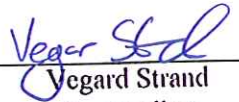
	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	17 857 000	17 857 000
Sum innskutt egenkapital		17 857 000	17 857 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 4	148 101 603	136 770 395
Sum opptjent egenkapital		148 101 603	136 770 395
SUM EGENKAPITAL		165 958 603	154 627 395
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	243 471 192	238 584 926
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 396 526	10 396 526
Sum annen langsiktig gjeld		253 867 718	248 981 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 090 370	2 577 836
Skyldige offentlige avgifter		0	1 239
Annen kortsiktig gjeld		6 018 985	5 588 504
Sum kortsiktig gjeld		7 109 355	8 167 579
SUM GJELD		260 977 073	257 149 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		426 935 677	411 776 426

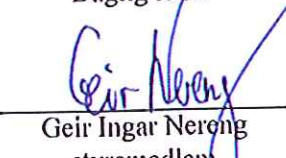
Gjøvik, 01.05.2018



 Tor Espen Larsen
 styreleder


 Per Jacobsen
 Daglig leder


 Anne Haugen - Flermo
 styremedlem


 Vegard Strand
 styremedlem


 Geir Ingar Nerøng
 styremedlem


 Emma Kristina Østerbø
 styremedlem

Industribygg Næring AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 24/23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering 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 ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Aksjer

Aksjer og investeringer er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 2 – LØNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSE MV.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2017	2016
Lønn	2 856 219	2 438 548
Arbeidsgiveravgift	469 362	403 732
Pensjonskostnader	443 989	392 384
Andre lønnskostnader	107 745	42 256
Sum lønnskostnader	3 877 315	3 276 920
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	3,2	3,0
Godtgjørelser i året til:	Daglig leder	Styret
Lønn/honorarer	875 000	105 000
Pensjonspremie	149 013	
Annen godtgjørelse	33 951	

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Dette er oppfylt ved at fast ansatte er tilknyttet Gjøvik kommunes pensjonsordning.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 242.863. Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 56.983.

Industribygg Næring AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Aksiekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01.2017	17 857 000	136 770 395	154 627 395
Årets resultat		11 331 208	11 331 208
Egenkapital pr 31.12.2017	17 857 000	148 101 603	165 958 603

Selskapet var skattepliktig fra og med 2016. Tomter og bygninger er fra 01.01.2016 inkludert med skattemessige verdier i henhold til gjennomført takst. I forhold til regnskapsmessige verdier har dette medført et høyere skattemessig grunnlag som gav en utsatt skattefordel 01.01.2016 på 33.948.494 som ble tillagt egenkapitalen

NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 17.857.000 består av 17 857 aksjer hver pålydende kr 1.000.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Industribygg Gjøvik AS	100 %
Sum	100 %

NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Ansk.kost. 01.01.	523 181 140
Tilgang	12 970 384
Avgang	0
Anskaffelseskost. 31.12.	536 151 524
Akk.avskr. 31.12.	175 380 190
Balanseført verdi pr. 31.12	360 771 334
Årets avskrivninger	11 552 312
Fast eiendom avskrives årlig med en sats varierende fra 2 % til 3,33 %.	

NOTE 6 – AKSJER

Selskapet eier:

31,55% i Farverikvartalet AS. Balanseført verdi kr 1.426.060. Resultatet i selskapet 2017 var et underskudd på kr 196.304. Egenkapital 31.12.2017 var positiv med kr 3.390.035.

Selskapet har forretningskontor i Gjøvik.

Selskapet eier 100% i Gjøvik Rådhus AS. Balanseført verdi kr 2.100.000. Resultat i selskapet 2017 var et underskudd på kr 4.754.252. Egenkapital 31.12.2017 var kr 53.391.991. Selskapet har forretningskontor i Gjøvik.

Selskapet eier 100% i IKT Innlandet AS. Balanseført verdi kr 50.000. Resultat i selskapet 2016 var et overskudd på kr 38.000. Egenkapital 31.12.2016 var kr 67.000. Selskapet har forretningskontor i Gjøvik.

NOTE 7 - FORDRINGER/LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet har en fordring på kr 299.897 som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	149 838 756
--------------------------------	-------------

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	243 471 192	Tomter, bygninger	360 441 889

Industribygg Næring AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 8 - SKATTEKOSTNAD

Resultat før skatt	15 658 257
Permanente forskjeller	-2 248 519
Endring midlertidige forskjeller	14 145 446
Skattepliktig inntekt	-735 708

Betalbar skatt på årets resultat 0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt 24 %	0
Endring i utsatt skatt	4 327 049
Netto skattekostnad	4 327 049

Midlertidige forskjeller og utsatt skatt	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Driftsmidler	-167 137 946	-152 992 500	-14 145 446
Skattem. fremførbart underskudd	-2 981 944	-3 717 652	735 708
Sum midlertidige forskjeller	-170 119 890	-156 710 152	-13 409 738
Midl.tidig forskjell som ikke utlignes	45 839 016	45 839 016	-
Netto midl. forskjeller som utlignes	-124 280 874	-110 871 136	-13 409 738
Utsatt skattefordel, 24/23 %	-29 827 410	-25 500 361	-4 327 049

Selskapet er skattepliktig fra 2016, jfr note 3.

Skattemessig merverdier på eiendommene er tatt hensyn til fra 01.01.2016. Skattemessige merverdier på tomter inngår ikke i beregningen av utsatt skattefordel.

Til generalforsamlingen i Industribygg Næring AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industribygg Næring AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 331 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for

vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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.

Gjøvik 4. mai 2018
Deloitte AS



Geir Bergum Pettersson
statsautorisert revisor