



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 171 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernt Ove Vågsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 680 464	4 827 283
Annen driftsinntekt		1 265 558	1 657 124
Sum inntekter		5 946 022	6 484 407
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 242 366	1 040 979
Annen driftskostnad	1	3 153 601	3 833 330
Sum kostnader		4 395 968	4 874 309
Driftsresultat		1 550 054	1 610 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 495	18 139
Sum finansinntekter		9 495	18 139
Annen rentekostnad		379 555	464 208
Sum finanskostnader		379 555	464 208
Netto finans		-370 060	-446 069
Ordinært resultat før skattekostnad		1 179 994	1 164 029
Skattekostnad på ordinært resultat	7	259 977	257 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		920 017	906 755
Årsresultat		920 017	906 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		920 017	906 755
Totalresultat		920 017	906 755
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		900 000	900 000
Avsatt til annen egenkapital		20 017	6 755
Sum overføringer og disponeringer	3	920 017	906 755



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	29 437 014	29 719 347
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	21 265	29 618
Sum varige driftsmidler		29 458 279	29 748 965
Sum anleggsmidler		29 458 279	29 748 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 880	937
Andre kortsiktige fordringer		192 815	119 409
Sum fordringer		372 695	120 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 804 002	1 537 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804 002	1 537 467
Sum omløpsmidler		2 176 697	1 657 813
SUM EIENDELER		31 634 975	31 406 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	3	10 714 058	10 694 041
Sum opptjent egenkapital		10 714 058	10 694 041
Sum egenkapital		12 214 058	12 194 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	109 068	227 091
Sum avsetninger for forpliktelser		109 068	227 091
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 462 500	17 462 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 462 500	17 462 500
Sum langsiktig gjeld		17 571 568	17 689 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	487 304	267 917
Betalbar skatt	7	378 000	302 202
Utbytte		900 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		84 045	53 028
Sum kortsiktig gjeld		1 849 349	1 523 147
Sum gjeld		19 420 917	19 212 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 634 975	31 406 779



Årsregnskap 2020 Fabrikkveien 13 AS



Resultatregnskap

Fabrikkveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 680 464	4 827 283
Annen driftsinntekt		1 265 558	1 657 124
Sum driftsinntekter		5 946 022	6 484 407
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 242 366	1 040 979
Annen driftskostnad	1	3 153 601	3 833 330
Sum driftskostnader		4 395 968	4 874 309
Driftsresultat		1 550 054	1 610 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 495	18 139
Annen rentekostnad		379 555	464 208
Resultat av finansposter		-370 060	-446 069
Ordinært resultat før skattekostnad		1 179 994	1 164 029
Skattekostnad på ordinært resultat	7	259 977	257 274
Årsresultat		920 017	906 755
Overføringer			
Avsatt til utbytte		900 000	900 000
Avsatt til annen egenkapital		20 017	6 755
Sum overføringer	3	920 017	906 755



Balanse
Fabrikkveien 13 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	29 437 014	29 719 347
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	21 265	29 618
Sum varige driftsmidler		<u>29 458 279</u>	<u>29 748 965</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 458 279</u>	<u>29 748 965</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		179 880	937
Andre kortsiktige fordringer		192 815	119 409
Sum fordringer		<u>372 695</u>	<u>120 346</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 804 002	1 537 467
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 804 002</u>	<u>1 537 467</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 176 697</u>	<u>1 657 813</u>
Sum eiendeler		<u>31 634 975</u>	<u>31 406 779</u>



Balanse
Fabrikkveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	10 714 058	10 694 041
Sum opptjent egenkapital		10 714 058	10 694 041
Sum egenkapital		12 214 058	12 194 041
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	7	109 068	227 091
Sum avsetning for forpliktelseser		109 068	227 091
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 462 500	17 462 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 462 500	17 462 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	487 304	267 917
Betalbar skatt	7	378 000	302 202
Utbytte		900 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		84 045	53 028
Sum kortsiktig gjeld		1 849 349	1 523 147
Sum gjeld		19 420 917	19 212 738
Sum egenkapital og gjeld		31 634 975	31 406 779

Molde, / 2021
Styret i Fabrikkveien 13 AS

Svein Joar Øien
Dagl. leder/styremedlem

Bernt Ove Vågsæter
Styrets leder

Ivar Asbjørn Thorvik
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 44 871,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	30 240
Årsoppgjør	14 631
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	44 871

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	0	112 150

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 500 000	10 694 041	12 194 041
Foreslått utbytte		-900 000	-900 000
Årets resultat		920 017	920 017
Pr 31.12	1 500 000	10 714 058	12 214 058

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 462 500	17 462 500
Sum	17 462 500	17 462 500

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	29 437 014	29 719 347
Sum	29 437 014	29 719 347

Fabrikkveien 13 AS



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	43 301 283	40 060	43 341 343
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	951 679		951 679
= Anskaffelseskost 31.12.20	44 252 962	40 060	44 293 022
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	14 815 949	18 795	14 834 744
= Bokført verdi 31.12.20	29 437 013	21 265	29 458 278
Årets ordinære avskrivninger	1 234 014	8 353	1 242 367
Økonomisk levetid	0-50 år	3 år	

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	500	1 500 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:	Verv:	Antall aksjer	Eierandel
Molde Holding AS	repr. i styret	1 002	33,4 %
Høvding AS	repr. i styre v/daglig leder	1 998	66,7 %
Sum		3 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Høvding AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Molde og konsernregnskapet kan utleveres der.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	378 000	302 202
Endring i utsatt skatt	-118 023	-44 928
Skattekostnad ordinært resultat	259 977	257 274
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 179 994	1 164 029
Permanente forskjeller	1 722	5 398
Endring i midlertidige forskjeller	536 468	204 218
Skattepliktig inntekt	1 718 184	1 373 645
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	378 000	302 202
Sum betalbar skatt i balansen	378 000	302 202

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	519 641	1 056 109	536 468
Fordringer	-23 877	-23 877	0
Sum	495 764	1 032 232	536 468
Grunnlag for utsatt skatt	495 764	1 032 232	536 468
Utsatt skatt (22 %)	109 068	227 091	118 023



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 13 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkveien 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre 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.

Molde, 02.03.2021

BDO AS

Jan Ingen Torset

statsautorisert revisor