



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 716 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ulf Storbekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 697 336	959 402
Annen driftsinntekt		21 597	56 336
Sum inntekter		3 718 933	1 015 738
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	510 591	114 711
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	428 566	195 222
Sum kostnader		939 157	309 933
Driftsresultat		2 779 776	705 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	627 747	591 058
Sum finansinntekter		627 747	591 058
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 503 672	339 322
Sum finanskostnader		2 503 672	339 322
Netto finans		-1 875 925	251 736
Ordinært resultat før skattekostnad		903 851	957 541
Skattekostnad på resultat	4	198 847	210 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		705 004	746 881
Årsresultat		705 004	746 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		705 004	746 881
Totalresultat		705 004	746 881
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		122 107	16 556
Avsatt til annen egenkapital		582 897	730 325
Sum overføringer og disponeringer		705 004	746 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	62 537 465	58 939 590
Sum varige driftsmidler		62 537 465	58 939 590
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		62 537 465	58 939 590
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500 542	500 387
Konsernfordringer	6	626 230	590 000
Sum fordringer		1 126 772	1 090 387
Sum omløpsmidler		1 126 772	1 090 387
SUM EIENDELER		63 664 237	60 029 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	49 480	49 480
Sum innskutt egenkapital		79 480	79 480
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 313 222	730 325
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		1 313 222	730 325
Sum egenkapital		1 392 701	809 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 723 875	1 559 469
Sum avsetninger for forpliktelser		1 723 875	1 559 469
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 723 875	1 559 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 344	33 546
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		121 168	859 248
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	60 027 008	56 352 411
Annen kortsiktig gjeld		395 141	415 498
Sum kortsiktig gjeld		60 547 660	57 660 703
Sum gjeld		62 271 535	59 220 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 664 237	60 029 977
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364301

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 716 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ulf Storbekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 916 716 079
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 697 336	959 402
Annen driftsinntekt		21 597	56 336
Sum inntekter		3 718 933	1 015 738
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	510 591	114 711
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	428 566	195 222
Sum kostnader		939 157	309 933
Driftsresultat		2 779 776	705 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	627 747	591 058
Sum finansinntekter		627 747	591 058
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 503 672	339 322
Sum finanskostnader		2 503 672	339 322
Netto finans		-1 875 925	251 736
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	198 847	210 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		705 004	746 881
Årsresultat		705 004	746 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		705 004	746 881
Totalresultat		705 004	746 881
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		122 107	16 556
Avsatt til annen egenkapital		582 897	730 325
Sum overføringer og disponeringer		705 004	746 881





Organisasjonsnr: 916 716 079
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	62 537 465	58 939 590
Sum varige driftsmidler		62 537 465	58 939 590

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		62 537 465	58 939 590

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		500 542	500 387
Konsernfordringer	6	626 230	590 000
Sum fordringer		1 126 772	1 090 387

Sum omløpsmidler		1 126 772	1 090 387
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		63 664 237	60 029 977
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	49 480	49 480
Sum innskutt egenkapital		79 480	79 480

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 313 222	730 325
-------------------	---	-----------	---------



Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		1 313 222	730 325
Sum egenkapital		1 392 701	809 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 723 875	1 559 469
Sum avsetninger for forpliktelser		1 723 875	1 559 469
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 723 875	1 559 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 344	33 546
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		121 168	859 248
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	60 027 008	56 352 411
Annen kortsiktig gjeld		395 141	415 498
Sum kortsiktig gjeld		60 547 660	57 660 703
Sum gjeld		62 271 535	59 220 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 664 237	60 029 977
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 716 079
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkvegen 6 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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>



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P26HF-DWEQL-ET403-M0B13-LVUNO-MOCWI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P26HF-DWEQL-ET403-M0B13-LVUNO-MOCWI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-03

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2023-03-03

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2023-03-06

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2023-03-06

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2023-03-09

Årsregnskap 2022

Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 716 079



RESULTATREGNSKAP

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 697 336	959 402
Annen driftsinntekt		21 597	56 336
Sum driftsinntekter		3 718 933	1 015 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	510 591	114 711
Annen driftskostnad	2	428 566	195 222
Sum driftskostnader		939 157	309 933
Driftsresultat		2 779 776	705 805
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	627 747	591 058
Annen finanskostnad	3	2 503 672	339 322
Resultat av finansposter		-1 875 925	251 736
Resultat før skattekostnad		903 851	957 541
Skattekostnad på resultat	4	198 847	210 660
Resultat		705 004	746 881
Årsresultat		705 004	746 881
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		122 107	16 556
Avsatt til annen egenkapital		582 897	730 325
Sum overføringer		705 004	746 881



BALANSE

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	62 537 465	58 939 590
Sum varige driftsmidler		62 537 465	58 939 590
Sum anleggsmidler		62 537 465	58 939 590
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		500 542	500 387
Konsernfordringer	6	626 230	590 000
Sum fordringer		1 126 772	1 090 387
Sum omløpsmidler		1 126 772	1 090 387
Sum eiendeler		63 664 237	60 029 977



BALANSE

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	49 480	49 480
Sum innskutt egenkapital		79 480	79 480
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 313 222	730 325
Sum opptjent egenkapital		1 313 222	730 325
Sum egenkapital		1 392 701	809 805
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 723 875	1 559 469
Sum avsetning for forpliktelser		1 723 875	1 559 469
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 344	33 546
Skyldig offentlige avgifter		121 168	859 248
Konserngjeld	6, 9	60 027 008	56 352 411
Annen kortsiktig gjeld		395 141	415 498
Sum kortsiktig gjeld		60 547 660	57 660 703
Sum gjeld		62 271 535	59 220 172
Sum egenkapital og gjeld		63 664 237	60 029 977

Langhus, 02.03.2023

Styret i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	28 370 609	25 616 786	0	5 066 906	59 054 301
Tilgang i året	933 334	2 499 275	0	675 857	4 108 466
Anskaffelseskost 31.12.2022	29 303 943	28 116 061	0	5 742 762	63 162 767
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	64 042	0	50 669	114 711
Periodens avskrivninger	0	280 607	0	229 984	510 591
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	344 649	0	280 653	625 302
Bokført verdi 31.12.2022	29 303 943	27 771 412	0	5 462 110	62 537 465
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	10 595	11 270

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	627 747	591 058
Sum annen finansinntekt	627 747	591 058
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 498 234	339 312
Annen rentekostnad	5 438	10
Sum annen finanskostnad	2 503 672	339 322



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	34 441	4 670
Endring i utsatt skatt	164 406	205 990
Skattekostnad ordinært resultat	198 847	210 660
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	903 851	957 541
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-747 303	-936 315
Avgitt konsernbidrag	-156 548	-21 226
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	34 441	4 670
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-34 441	-4 670
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 781 585	7 216 494	-565 091
Fordringer	54 212	-128 000	-182 212
Sum	7 835 797	7 088 494	-747 303
Grunnlag for utsatt skatt	7 835 797	7 088 494	-747 303
Utsatt skatt (22 %)	1 723 875	1 559 469	-164 407



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Faste eiendommer	62 537 465	58 939 590

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	626 230	590 000

Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	60 027 008	56 352 411

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkvegen 6 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100%	100%



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	49 480	730 325	809 805
Årets resultat			705 004	705 004
Konsernbidrag avgitt			-122 107	-122 107
Pr 31.12.2022	30 000	49 480	1 313 222	1 392 701

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Årsregnskap 2022

Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 716 079



RESULTATREGNSKAP

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 697 336	959 402
Annen driftsinntekt		21 597	56 336
Sum driftsinntekter		3 718 933	1 015 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	510 591	114 711
Annen driftskostnad	2	428 566	195 222
Sum driftskostnader		939 157	309 933
Driftsresultat		2 779 776	705 805
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	627 747	591 058
Annen finanskostnad	3	2 503 672	339 322
Resultat av finansposter		-1 875 925	251 736
Resultat før skattekostnad		903 851	957 541
Skattekostnad på resultat	4	198 847	210 660
Resultat		705 004	746 881
Årsresultat		705 004	746 881
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		122 107	16 556
Avsatt til annen egenkapital		582 897	730 325
Sum overføringer		705 004	746 881



BALANSE

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	62 537 465	58 939 590
Sum varige driftsmidler		62 537 465	58 939 590
Sum anleggsmidler		62 537 465	58 939 590
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		500 542	500 387
Konsernfordringer	6	626 230	590 000
Sum fordringer		1 126 772	1 090 387
Sum omløpsmidler		1 126 772	1 090 387
Sum eiendeler		63 664 237	60 029 977



BALANSE

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	49 480	49 480
Sum innskutt egenkapital		79 480	79 480
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 313 222	730 325
Sum opptjent egenkapital		1 313 222	730 325
Sum egenkapital		1 392 701	809 805
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 723 875	1 559 469
Sum avsetning for forpliktelser		1 723 875	1 559 469
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 344	33 546
Skyldig offentlige avgifter		121 168	859 248
Konserngjeld	6, 9	60 027 008	56 352 411
Annen kortsiktig gjeld		395 141	415 498
Sum kortsiktig gjeld		60 547 660	57 660 703
Sum gjeld		62 271 535	59 220 172
Sum egenkapital og gjeld		63 664 237	60 029 977

Langhus, 02.03.2023

Styret i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	28 370 609	25 616 786	0	5 066 906	59 054 301
Tilgang i året	933 334	2 499 275	0	675 857	4 108 466
Anskaffelseskost 31.12.2022	29 303 943	28 116 061	0	5 742 762	63 162 767
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	64 042	0	50 669	114 711
Periodens avskrivninger	0	280 607	0	229 984	510 591
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	344 649	0	280 653	625 302
Bokført verdi 31.12.2022	29 303 943	27 771 412	0	5 462 110	62 537 465
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	10 595	11 270

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	627 747	591 058
Sum annen finansinntekt	627 747	591 058
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 498 234	339 312
Annen rentekostnad	5 438	10
Sum annen finanskostnad	2 503 672	339 322



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	34 441	4 670
Endring i utsatt skatt	164 406	205 990
Skattekostnad ordinært resultat	198 847	210 660
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	903 851	957 541
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-747 303	-936 315
Avgitt konsernbidrag	-156 548	-21 226
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	34 441	4 670
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-34 441	-4 670
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 781 585	7 216 494	-565 091
Fordringer	54 212	-128 000	-182 212
Sum	7 835 797	7 088 494	-747 303
Grunnlag for utsatt skatt	7 835 797	7 088 494	-747 303
Utsatt skatt (22 %)	1 723 875	1 559 469	-164 407



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Faste eiendommer	62 537 465	58 939 590

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	626 230	590 000

Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	60 027 008	56 352 411

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkvegen 6 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100%	100%



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	49 480	730 325	809 805
Årets resultat			705 004	705 004
Konsernbidrag avgitt			-122 107	-122 107
Pr 31.12.2022	30 000	49 480	1 313 222	1 392 701

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.