



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 17A
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kenneth Emil Jekteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 871 411	10 949 051
Sum inntekter		11 871 411	10 949 051
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 022 600	2 022 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 583 521	314 981
Sum kostnader		3 606 121	2 337 081
Driftsresultat		8 265 290	8 611 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 841	257 157
Annen renteinntekt		16 773	4 599
Sum finansinntekter		165 614	261 756
Annen rentekostnad		1 657 943	1 950 628
Sum finanskostnader		1 657 943	1 950 628
Netto finans		-1 492 329	-1 688 872
Ordinært resultat før skattekostnad		6 772 960	6 923 098
Skattekostnad på ordinært resultat		1 490 050	1 523 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 282 910	5 400 016
Årsresultat		5 282 910	5 400 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 282 910	5 400 016
Totalresultat		5 282 910	5 400 016
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra annen innskutt egenkapital			-140 157
Konsernbidrag		5 454 796	5 540 173



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-171 886	
Sum overføringer og disponeringer		5 282 910	5 400 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	73 130 504	75 091 370
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		73 130 504	75 091 370
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Sum anleggsmidler		73 130 504	75 091 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	4 220 790	4 131 591
Andre kortsiktige fordringer		100 170	91 713
Konsernfordringer	5	4 150 007	9 492 111
Sum fordringer		8 470 968	13 715 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 064 897	746 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 064 897	746 859
Sum omløpsmidler		11 535 864	14 462 275
SUM EIENDELER		84 666 369	89 553 645

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 820 279	2 820 279
Sum innskutt egenkapital		2 820 279	2 820 279
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	171 886
Sum opptjent egenkapital		1	171 886
Sum egenkapital		2 820 280	2 992 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 313 987	1 371 573
Sum avsetninger for forpliktelser		1 313 987	1 371 573
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	69 265 625	74 303 125
Sum annen langsiktig gjeld		69 265 625	74 303 125
Sum langsiktig gjeld		70 579 612	75 674 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299 559	72 241
Betalbar skatt		9 104	
Kortsiktig konserngjeld	5	6 993 328	7 102 786
Annen kortsiktig gjeld		3 964 485	3 711 754
Sum kortsiktig gjeld		11 266 477	10 886 781
Sum gjeld		81 846 089	86 561 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 666 369	89 553 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663724

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 17A
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kenneth Emil Jekteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 333 706
FABRIKKVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 871 411	10 949 051
Sum inntekter		11 871 411	10 949 051
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 022 600	2 022 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 583 521	314 981
Sum kostnader		3 606 121	2 337 081
Driftsresultat		8 265 290	8 611 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 841	257 157
Annen renteinntekt		16 773	4 599
Sum finansinntekter		165 614	261 756
Annen rentekostnad		1 657 943	1 950 628
Sum finanskostnader		1 657 943	1 950 628
Netto finans		-1 492 329	-1 688 872
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 490 050	1 523 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 282 910	5 400 016
Årsresultat		5 282 910	5 400 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 282 910	5 400 016
Totalresultat		5 282 910	5 400 016
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra annen innskutt egenkapital			-140 157
Konsernbidrag		5 454 796	5 540 173
Overført fra annen egenkapital		-171 886	



Sum overføringer og
disponeringer

5 282 910

5 400 016



Organisasjonsnr: 916 333 706
FABRIKKVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	73 130 504	75 091 370
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		73 130 504	75 091 370

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Sum anleggsmidler		73 130 504	75 091 370

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	4 220 790	4 131 591
Andre kortsiktige fordringer		100 170	91 713
Konsernfordringer	5	4 150 007	9 492 111
Sum fordringer		8 470 968	13 715 416

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 064 897	746 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 064 897	746 859

Sum omløpsmidler		11 535 864	14 462 275
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		84 666 369	89 553 645
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 820 279	2 820 279
Sum innskutt egenkapital		2 820 279	2 820 279



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1	171 886
Sum opptjent egenkapital	1	171 886
Sum egenkapital	2 820 280	2 992 166
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 313 987	1 371 573
Sum avsetninger for forpliktelser	1 313 987	1 371 573
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 69 265 625	74 303 125
Sum annen langsiktig gjeld	69 265 625	74 303 125
Sum langsiktig gjeld	70 579 612	75 674 698
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	299 559	72 241
Betalbar skatt	9 104	
Kortsiktig konserngjeld	5 6 993 328	7 102 786
Annen kortsiktig gjeld	3 964 485	3 711 754
Sum kortsiktig gjeld	11 266 477	10 886 781
Sum gjeld	81 846 089	86 561 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 666 369	89 553 645



Organisasjonsnr: 916 333 706
FABRIKKVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
Fabrikkveien 21 AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fabrikkveien 21 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 282 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 30. juni 2022

Forus Revisjon AS

Inger Lise Våland Austbø
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Fabrikkveien 21 AS

Organisasjonsnr: 916 333 706



Resultatregnskap

Fabrikkveien 21 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 871 411	10 949 051
Sum driftsinntekter		11 871 411	10 949 051
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 022 600	2 022 100
Annen driftskostnad	2	1 583 521	314 981
Sum driftskostnader		3 606 121	2 337 081
Driftsresultat		8 265 290	8 611 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 841	257 157
Annen renteinntekt		16 773	4 599
Annen rentekostnad		1 657 943	1 950 628
Resultat av finansposter		-1 492 329	-1 688 872
Ordinært resultat før skattekostnad		6 772 960	6 923 098
Skattekostnad på ordinært resultat		1 490 050	1 523 082
Årsresultat		5 282 910	5 400 016
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 454 796	5 540 173
Overføring fra annen innskutt egenkapital		0	-140 157
Overført fra annen egenkapital		-171 886	0
Sum overføringer		5 282 910	5 400 016



Balanse
Fabrikkveien 21 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	73 130 504	75 091 370
Sum varige driftsmidler		73 130 504	75 091 370
Sum anleggsmidler		73 130 504	75 091 370
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	4 220 790	4 131 591
Andre kortsiktige fordringer		100 170	91 713
Konsernfordringer	5	4 150 007	9 492 111
Sum fordringer		8 470 968	13 715 416
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 064 897	746 859
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 064 897	746 859
Sum omløpsmidler		11 535 864	14 462 275
Sum eiendeler		84 666 369	89 553 645



Balanse
Fabrikkveien 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 820 279	2 820 279
Sum innskutt egenkapital		<u>2 820 279</u>	<u>2 820 279</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1	171 886
Sum opptjent egenkapital		<u>1</u>	<u>171 886</u>
Sum egenkapital		<u>2 820 280</u>	<u>2 992 166</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		1 313 987	1 371 573
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 313 987</u>	<u>1 371 573</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	69 265 625	74 303 125
Sum annen langsiktig gjeld		<u>69 265 625</u>	<u>74 303 125</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		299 559	72 241
Betalbar skatt		9 104	0
Kortsiktig konserngjeld	5	6 993 328	7 102 786
Annen kortsiktig gjeld		3 964 485	3 711 754
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 266 477</u>	<u>10 886 781</u>
Sum gjeld		<u>81 846 089</u>	<u>86 561 479</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>84 666 369</u>	<u>89 553 645</u>

Stavanger, 30.06.2022
Styret i Fabrikkveien 21 AS

Edd Tveit
styreleder

Kenneth Emil Jekteberg
styremedlem/daglig leder

Kirsten Vedø Tveit
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	99 241 696	237 907	99 479 603
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	61 734		61 734
= Anskaffelseskost 31.12.21	99 303 430	237 907	99 541 337
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	26 172 926	76 366	26 249 292
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21		161 541	161 541
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	26 172 926	237 907	26 410 833
= Bokført verdi 31.12.21	73 130 504	0	73 130 504
Årets ordinære avskrivninger	2 022 600		2 022 600
Økonomisk levetid	10-50 år	0 år	

Note 4 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	0

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 078 125	49 115 625

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 265 625	74 303 125

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Bygninger og tomter	73 130 504	75 091 370
Kundefordringer	4 220 790	4 131 591
Sum	77 351 295	79 222 962

Note 5 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2021	2020
Langsiktig konsernfordring	0	9 351 954
Kortsiktig konsernfordring	4 150 007	9 492 111
Sum fordringer	4 150 007	18 844 066

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld	6 993 328	7 102 786
Sum gjeld	6 993 328	7 102 786