



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 628 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karl Johans gate 18C
0159 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jarle Dørum Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 3, 4, 5	68 460	66 060
Annen driftskostnad	6	94 174	123 673
Sum kostnader		162 634	189 733
Driftsresultat		-162 634	-189 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	10	757 409	921 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	222 592	222 667
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter		980 001	1 144 294
Annen rentekostnad		817 367	954 561
Sum finanskostnader		817 367	954 561
Netto finans		162 634	189 733
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	7, 8	0	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-590 778	-718 865
Annen egenkapital		590 779	718 865
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 16	16 669 212	16 669 212
Lån til foretak i samme konsern	10, 16		2 708 248
Sum finansielle anleggsmidler		16 669 212	19 377 460
Sum anleggsmidler		16 669 212	19 377 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	6 953	
Konsernfordringer	10, 16	2 773 875	921 622
Sum fordringer		2 780 828	921 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	178 666	151 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 666	151 608
Sum omløpsmidler		2 959 494	1 073 230
SUM EIENDELER		19 628 707	20 450 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 3,00)	12, 13	60 000	60 000
Overkurs	13	5 970 010	5 970 010
Sum innskutt egenkapital		6 030 010	6 030 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital	13	6 030 011	6 030 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	13 589 361	14 417 133
Sum annen langsiktig gjeld		13 589 361	14 417 133
Sum langsiktig gjeld		13 589 361	14 417 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 335	3 548
Sum kortsiktig gjeld		9 335	3 548
Sum gjeld		13 598 696	14 420 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 628 707	20 450 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674089

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 628 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karl Johans gate 18C
0159 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jarle Dørum Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 20.07.2022

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: 998 628 229
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 3, 4,	68 460	66 060
Annen driftskostnad	6	94 174	123 673
Sum kostnader		162 634	189 733
Driftsresultat		-162 634	-189 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	10	757 409	921 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	222 592	222 667
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter		980 001	1 144 294
Annen rentekostnad		817 367	954 561
Sum finanskostnader		817 367	954 561
Netto finans		162 634	189 733
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	7, 8	0	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-590 778	-718 865
Annen egenkapital		590 779	718 865
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Organisasjonsnr: 998 628 229
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 16	16 669 212	16 669 212
Lån til foretak i samme konsern	10, 16		2 708 248
Sum finansielle anleggsmidler		16 669 212	19 377 460
Sum anleggsmidler		16 669 212	19 377 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	6 953	
Konsernfordringer	10, 16	2 773 875	921 622
Sum fordringer		2 780 828	921 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	178 666	151 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 666	151 608
Sum omløpsmidler		2 959 494	1 073 230
SUM EIENDELER		19 628 707	20 450 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 3,00)	12, 13	60 000	60 000
Overkurs	13	5 970 010	5 970 010
Sum innskutt egenkapital		6 030 010	6 030 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital	13	6 030 011	6 030 010



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14, 15	
	13 589 361	14 417 133
Sum annen langsiktig gjeld	13 589 361	14 417 133
Sum langsiktig gjeld	13 589 361	14 417 133
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 335	3 548
Sum kortsiktig gjeld	9 335	3 548
Sum gjeld	13 598 696	14 420 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 628 707	20 450 691



Organisasjonsnr: 998 628 229
FABRIKKVEIEN 26 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, og er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	6060.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	66060.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

15

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styreleder	30 000	0	0
Styrets øvrige medlemmer	30 000	0	0
Total ytelse til andre ledende personer	60 000	0	0

Note 4 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	6 060
Sum	68 460	66 060

Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	25 650	13 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 650	13 000

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Konsernbidrag	757 409	921 622
+/- Permanente forskjeller	(757 409)	(921 622)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1)	0	0
Netto forskjeller	(1)	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0



Note 9 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Fabrikkvegen 26 AS	Stavanger	100 %	5 237 801	1 273 030

Note 10 - Konsernfordringer

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	2 773 875	3 629 870
Renteinntekter på konsernfordring	222 592	222 667
Mottatt konsernbidrag	757 409	921 622

Ved fastsettelsen av rentesats for renteberegning av konsernets mellomværende har man som utgangspunkt lagt til grunn rentesatsen for morselskapets lån hos eksterne långiver.

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	20 000	3,00	60 000,00
Sum	20 000		60 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Silseth, Lars	2 792	13,96%	Ordinære aksjer
Boysen, Arne Eugen	2 053	10,27%	Ordinære aksjer
Lundeby, Hjalmar	1 961	9,81%	Ordinære aksjer
Henjum, Bjørn Erik	1 829	9,15%	Ordinære aksjer
Braathen, Freddy Harald	1 742	8,71%	Ordinære aksjer
Hollevik, Vidar	1 471	7,36%	Ordinære aksjer
Jespersen, Sonja	1 470	7,35%	Ordinære aksjer
Andresen, Sissel	1 112	5,56%	Ordinære aksjer
Indrevoll, Anne Marie	933	4,67%	Ordinære aksjer
Vik-Haug, Reidun	933	4,67%	Ordinære aksjer
Miland, Turid Margareth	839	4,20%	Ordinære aksjer
Lorentz, Christoph	745	3,73%	Ordinære aksjer
Hjelmtveit, Svein Olav	555	2,78%	Ordinære aksjer
Årøen, Helge	423	2,12%	Ordinære aksjer
Arnesen, Knut	396	1,98%	Ordinære aksjer
Helland, Trond Burkhard	373	1,87%	Ordinære aksjer
Lund Riefling, Monica	373	1,87%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	20 000	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	60 000	5 970 010	0	6 030 010
Årets resultat			0	0
Egenkapital 31.12.2021	60 000	5 970 010	1	6 030 011



Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 589 361	14 417 133
Sum	13 589 361	14 417 133

Langsiktig gjeld, kr 13 589 361, er sikret med pant i datterselskapets eiendom, som har en bokført verdi på kr 7 255 500. Lånet har en løpetid på 21 år.

Note 15 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 16 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet var pr 31.12.21 morselskap i konsern, og eier 100% av aksjene i Fabrikkveien 26 AS. Det er ikke utarbeidet konsolidert regnskap for konsernet.

Samtlige aksjer i datterselskapet er solgt pr 31.01.2022.



Årsregnskap for 2021

**FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS
0161 OSLO**

Pemso Dokumentnøkkel: DBWFG-UO5D8-HT62H-H1FFX-3DWMM-GHHE6

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	1, 3, 4, 5	(68 460)	(66 060)
Annen driftskostnad	6	(94 174)	(123 673)
Sum driftskostnader		(162 634)	(189 733)
Driftsresultat		(162 634)	(189 733)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	10	757 409	921 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	222 592	222 667
Annen renteinntekt		0	5
Sum finansinntekter		980 001	1 144 294
Annen rentekostnad		(817 367)	(954 561)
Sum finanskostnader		(817 367)	(954 561)
Netto finans		162 634	189 733
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat		0	0
Årsresultat	7, 8	0	0
Overføringer			
Udekket tap		(590 778)	(718 865)
Annen egenkapital		590 779	718 865
Sum		0	0

Pemneo Dokumentnøkkel: DBWFG-UOSD8-HT62H-H1FFX-3DWMW-GHHE6



Balanse pr. 31. desember 2021 FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 16	16 669 212	16 669 212
Lån til foretak i samme konsern	10, 16	0	2 708 248
Sum finansielle anleggsmidler		16 669 212	19 377 460
Sum anleggsmidler		16 669 212	19 377 460
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	2	6 953	0
Konsernfordringer	10, 16	757 409	921 622
Andre fordringer på selskap i samme konsern	10, 16	2 016 466	0
Sum fordringer		2 780 828	921 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	178 666	151 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 666	151 608
Sum omløpsmidler		2 959 494	1 073 230
Sum eiendeler		19 628 707	20 450 691

Pemneo Dokumentnøkkel: DBWFG-UOSD8-HT62H-H1FFX-3DWMM-GHHE6



Balanse pr. 31. desember 2021 FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 3,00)	12, 13	60 000	60 000
Overkurs	13	5 970 010	5 970 010
Sum innskutt egenkapital		6 030 010	6 030 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital	13	6 030 011	6 030 010
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	13 589 361	14 417 133
Sum annen langsiktig gjeld		13 589 361	14 417 133
Sum langsiktig gjeld		13 589 361	14 417 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 335	3 548
Sum kortsiktig gjeld		9 335	3 548
Sum gjeld		13 598 696	14 420 681
Sum egenkapital og gjeld		19 628 707	20 450 691

OSLO
18.03.2022

Jarle Dørum Karisson
Styrets leder

Arne Eugen Boysen
Styremedlem

Lars Oddbjørn Silseth
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: DBWFG-UOSD8-HT62H-H1FFX-3DWMW-GHHE6



Noter 2021

FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styreleder	30 000	0	0
Styrets øvrige medlemmer	30 000	0	0
Total ytelse til andre ledende personer	60 000	0	0

Note 4 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	6 060
Sum	68 460	66 060

Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	25 650	13 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 650	13 000

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Konsernbidrag	757 409	921 622
+/- Permanente forskjeller	(757 409)	(921 622)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1)	0	0
Netto forskjeller	(1)	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0



Note 9 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Fabrikkvegen 26 AS	Stavanger	100 %	5 237 801	1 273 030

Note 10 - Konsernfordringer

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	2 773 875	3 629 870
Renteinntekter på konsernfordring	222 592	222 667
Mottatt konsernbidrag	757 409	921 622

Ved fastsettelsen av rentesats for renteberegning av konsernets mellomværende har man som utgangspunkt lagt til grunn rentesatsen for morselskapets lån hos eksterne långiver.

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	20 000	3,00	60 000,00
Sum	20 000		60 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Silseth, Lars	2 792	13,96%	Ordinære aksjer
Boysen, Arne Eugen	2 053	10,27%	Ordinære aksjer
Lundeby, Hjalmar	1 961	9,81%	Ordinære aksjer
Henjum, Bjørn Erik	1 829	9,15%	Ordinære aksjer
Braathen, Freddy Harald	1 742	8,71%	Ordinære aksjer
Hollevik, Vidar	1 471	7,36%	Ordinære aksjer
Jespersen, Sonja	1 470	7,35%	Ordinære aksjer
Andresen, Sissel	1 112	5,56%	Ordinære aksjer
Indrevoll, Anne Marie	933	4,67%	Ordinære aksjer
Vik-Haug, Reidun	933	4,67%	Ordinære aksjer
Miland, Turid Margareth	839	4,20%	Ordinære aksjer
Lorentz, Christoph	745	3,73%	Ordinære aksjer
Hjelmtveit, Svein Olav	555	2,78%	Ordinære aksjer
Årøen, Helge	423	2,12%	Ordinære aksjer
Arnesen, Knut	396	1,98%	Ordinære aksjer
Helland, Trond Burkhard	373	1,87%	Ordinære aksjer
Lund Riefling, Monica	373	1,87%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	20 000	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	60 000	5 970 010	0	6 030 010
Årets resultat			0	0
Egenkapital 31.12.2021	60 000	5 970 010	1	6 030 011



Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 589 361	14 417 133
Sum	13 589 361	14 417 133

Langsiktig gjeld, kr 13 589 361, er sikret med pant i datterselskapets eiendom, som har en bokført verdi på kr 7 255 500. Lånet har en løpetid på 21 år.

Note 15 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 16 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet var pr 31.12.21 morselskap i konsern, og eier 100% av aksjene i Fabrikkveien 26 AS. Det er ikke utarbeidet konsolidert regnskap for konsernet.

Samtlige aksjer i datterselskapet er solgt pr 31.01.2022.



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."

Lars Oddbjørn Silseth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1938786

IP: 62.16.xxx.xxx

2022-03-18 16:41:31 UTC



Arne Eugen Boysen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-584928

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-03-18 17:45:05 UTC



Jarle Karlsson

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1020934

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-03-18 19:13:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DBWfG-U05D8-HT62H-H1FHX-3DWMM-GHHE6

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/validate>



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 26 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkveien 26 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 31.12.2021
- Resultatregnskap for 31.12.2021
- 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 31.12.2021 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 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.

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 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 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>

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 70EHO-L68ZE-OJW6I-6XQOD-T4QCZ-D6QLS



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."

Geir Bjarne Sørensen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 10:35:32 UTC



Geir Bjarne Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 10:35:32 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 70EHO-L68ZE-OJY6I-6XQOD-T4QCZ-D6QLS