



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 989 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 2
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Vinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 374 508	4 418 506
Sum inntekter		4 374 508	4 418 506
Kostnader			
Varekostnad		445 430	658 718
Avskrivning	1	1 264 750	1 263 251
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	720 325	463 304
Sum kostnader		2 430 506	2 385 273
Driftsresultat		1 944 002	2 033 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		135 653	134 162
Annen renteinntekt			219
Annen finansinntekt		636 257	444 851
Sum finansinntekter		771 910	579 232
Annen rentekostnad		2 473 101	2 407 049
Sum finanskostnader		2 473 101	2 407 049
Netto finans		-1 701 192	-1 827 817
Ordinært resultat før skattekostnad		242 811	205 416
Skattekostnad på resultat	3	53 694	45 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 117	160 273
Årsresultat		189 117	160 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		189 117	160 273
Totalresultat		189 117	160 273
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag			202 800
Avsatt til annen egenkapital		189 117	-42 527
Sum overføringer og disponeringer		189 117	160 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 486	
Sum immaterielle eiendeler		48 486	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	29 976 600	31 241 350
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		29 976 600	31 241 350
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 442 717	4 567 064
Andre langsiktige fordringer	5, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 442 717	4 567 064
Sum anleggsmidler		34 467 803	35 808 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 436	297 182
Andre kortsiktige fordringer		52 775	58 750
Sum fordringer		185 211	355 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		672 878	223 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 878	223 375
Sum omløpsmidler		858 089	579 307
SUM EIENDELER		35 325 892	36 387 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		924 343	961 426
Sum opptjent egenkapital		924 343	961 426
Sum egenkapital		1 024 343	1 061 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		28 741
Sum avsetninger for forpliktelser			28 741
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 422 090	34 377 330
Sum annen langsiktig gjeld		33 422 090	34 377 330
Sum langsiktig gjeld		33 422 090	34 406 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 862	83 878
Betalbar skatt	3	67 121	53 338
Skyldig offentlige avgifter		57 648	53 903
Kortsiktig konserngjeld		290 000	260 000
Annen kortsiktig gjeld		415 828	469 105
Sum kortsiktig gjeld		879 459	920 224
Sum gjeld		34 301 549	35 326 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 325 892	36 387 721
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355695

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 989 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 2
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Vinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.04.2025



Organisasjonsnr: 882 989 852
FABRIKKVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 374 508	4 418 506
Sum inntekter		4 374 508	4 418 506
Kostnader			
Varekostnad		445 430	658 718
Avskrivning	1	1 264 750	1 263 251
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	720 325	463 304
Sum kostnader		2 430 506	2 385 273
Driftsresultat		1 944 002	2 033 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		135 653	134 162
Annen renteinntekt		636 257	219
Annen finansinntekt		771 910	444 851
Sum finansinntekter		771 910	579 232
Annen rentekostnad		2 473 101	2 407 049
Sum finanskostnader		2 473 101	2 407 049
Netto finans		-1 701 192	-1 827 817
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	242 811	205 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 694	45 143
Årsresultat		189 117	160 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		189 117	160 273
Totalresultat		189 117	160 273
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			202 800
Avsatt til annen egenkapital		189 117	-42 527
Sum overføringer og disponeringer		189 117	160 273





Organisasjonsnr: 882 989 852
FABRIKKVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 486	
Sum immaterielle eiendeler		48 486	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	29 976 600	31 241 350
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		29 976 600	31 241 350
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 442 717	4 567 064
Andre langsiktige fordringer	5, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 442 717	4 567 064
Sum anleggsmidler		34 467 803	35 808 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 436	297 182
Andre kortsiktige fordringer		52 775	58 750
Sum fordringer		185 211	355 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		672 878	223 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 878	223 375
Sum omløpsmidler		858 089	579 307
SUM EIENDELER		35 325 892	36 387 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	924 343	961 426
Sum opptjent egenkapital	924 343	961 426
Sum egenkapital	1 024 343	1 061 426
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	28 741
Sum avsetninger for forpliktelseser		28 741
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 422 090
Sum annen langsiktig gjeld	33 422 090	34 377 330
Sum langsiktig gjeld	33 422 090	34 406 071
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 862	83 878
Betalbar skatt	3	53 338
Skyldig offentlige avgifter	57 648	53 903
Kortsiktig konserngjeld	290 000	260 000
Annen kortsiktig gjeld	415 828	469 105
Sum kortsiktig gjeld	879 459	920 224
Sum gjeld	34 301 549	35 326 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 325 892	36 387 721
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	4	
Pantstillelser	4	



Organisasjonsnr: 882 989 852
FABRIKKVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024 Fabrikkveien 2 AS

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 882 989 852



Resultatregnskap Fabrikkveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 374 508	4 418 506
Sum driftsinntekter		<u>4 374 508</u>	<u>4 418 506</u>
Varekostnad		445 430	658 718
Avskrivning	1	1 264 750	1 263 251
Annen driftskostnad	2	720 325	463 304
Sum driftskostnader		<u>2 430 506</u>	<u>2 385 273</u>
Driftsresultat		<u>1 944 002</u>	<u>2 033 233</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		135 653	134 162
Annen renteinntekt		0	219
Annen finansinntekt		636 257	444 851
Annen rentekostnad		2 473 101	2 407 049
Resultat av finansposter		<u>-1 701 192</u>	<u>-1 827 817</u>
Resultat før skattekostnad		242 811	205 416
Skattekostnad på resultat	3	53 694	45 143
Årsresultat		<u>189 117</u>	<u>160 273</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	202 800
Avsatt til annen egenkapital		189 117	-42 527
Sum overføringer		<u>189 117</u>	<u>160 273</u>



Balanse
Fabrikkveien 2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	<u>48 486</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 486</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	<u>29 976 600</u>	<u>31 241 350</u>
Sum varige driftsmidler		<u>29 976 600</u>	<u>31 241 350</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til Vision Eiendomsinvest AS	5	<u>4 442 717</u>	<u>4 567 064</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 442 717</u>	<u>4 567 064</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 467 803</u>	<u>35 808 414</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		132 436	297 182
Andre kortsiktige fordringer		<u>52 775</u>	<u>58 750</u>
Sum fordringer		<u>185 211</u>	<u>355 932</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>672 878</u>	<u>223 375</u>
Sum omløpsmidler		<u>858 089</u>	<u>579 307</u>
Sum eiendeler		<u>35 325 892</u>	<u>36 387 721</u>



Balanse Fabrikkveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		924 343	961 426
Sum opptjent egenkapital		<u>924 343</u>	<u>961 426</u>
Sum egenkapital		<u>1 024 343</u>	<u>1 061 426</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	28 741
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>28 741</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 422 090	34 377 330
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 422 090</u>	<u>34 377 330</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 862	83 878
Betalbar skatt	3	67 121	53 338
Skyldig offentlige avgifter		57 648	53 903
Konserngjeld		290 000	260 000
Annen kortsiktig gjeld		415 828	469 105
Sum kortsiktig gjeld		<u>879 459</u>	<u>920 224</u>
Sum gjeld		<u>34 301 549</u>	<u>35 326 295</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 325 892</u>	<u>36 387 721</u>



Balanse

Fabrikkveien 2 AS

Stavanger, 14.02.2025
Styret i Fabrikkveien 2 AS

Egil Madland
Styrets leder

Torulf Østrått
styremedlem

Frode Hove-Egeland
styremedlem

Geir Vinnes
styremedlem/daglig leder



Noter 2024

Fabrikkveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter og andre driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer ved forskuddsfakturering. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	38 785 926	38 785 926
Anskaffelseskost 31.12.24	38 785 926	38 785 926
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 809 326	8 809 326
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	8 809 326	8 809 326
Bokført verdi 31.12.24	29 976 600	29 976 600
Årets ordinære avskrivninger	1 264 750	1 264 750
Økonomisk levetid	5-50 år	

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Betalbar skatt	130 921	110 538	
Endring i utsatt skatt	-77 227	-65 395	
Sum skattekostnad	53 694	45 143	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	242 811	205 416	
Permanente forskjeller	1 251	-219	
Endring i midlertidige forskjeller	351 035	297 249	
Avgitt konsernbidrag	-290 000	-260 000	
Årets skattegrunnlag	305 097	242 446	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	130 921	110 538	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 800	-57 200	
Sum betalbar skatt i balansen	67 121	53 338	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-220 393	130 642	351 035
Sum	-220 393	130 642	351 035
Sum	-220 393	130 642	351 035
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-48 486	28 741	77 228



Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023
Resultat før skatt	242 811	205 416
22 % skatt av resultat før skatt	53 418	45 192
Permanente forskjeller 22 %	275	-48
Beregnet skattekostnad	53 694	45 143
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

Note 4 Pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	33 422 090	34 377 330
Sum	33 422 090	34 377 330
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	29 976 600	31 241 350
Sum	29 976 600	31 241 350

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til Vision Eiendomsinvest AS	4 442 717	4 567 064
Sum langsiktige fordringer	4 442 717	4 567 064

Det beregnes renter med 3%.

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.



Elektronisk signatur

Signert av

Vinnes, Geir



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

14.02.2025 11:49:24

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Egeland, Frode



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

14.02.2025 13:02:42

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Madland, Egil



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.02.2025 09:04:20

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Østrått, Torulf



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.02.2025 09:04:02

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i
Fabrikkveien 2 AS

BRYNE REVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Meierigata 17, 4340 Bryne
Telefon: 400 06 279

E-post: post@brynerevisjon.no

Bank: 9687.05.04184

Foretaksregister: NO 884 880 432 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkveien 2 AS som viser et overskudd på kr 189 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bryne, den 14. februar 2025

Bryne Revisjon AS

Alf Danielsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Fabrikkveien 2 AS

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 882 989 852



Resultatregnskap Fabrikkveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 374 508	4 418 506
Sum driftsinntekter		<u>4 374 508</u>	<u>4 418 506</u>
Varekostnad		445 430	658 718
Avskrivning	1	1 264 750	1 263 251
Annen driftskostnad	2	720 325	463 304
Sum driftskostnader		<u>2 430 506</u>	<u>2 385 273</u>
Driftsresultat		<u>1 944 002</u>	<u>2 033 233</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		135 653	134 162
Annen renteinntekt		0	219
Annen finansinntekt		636 257	444 851
Annen rentekostnad		2 473 101	2 407 049
Resultat av finansposter		<u>-1 701 192</u>	<u>-1 827 817</u>
Resultat før skattekostnad		242 811	205 416
Skattekostnad på resultat	3	53 694	45 143
Årsresultat		<u>189 117</u>	<u>160 273</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	202 800
Avsatt til annen egenkapital		189 117	-42 527
Sum overføringer		<u>189 117</u>	<u>160 273</u>



Balanse
Fabrikkveien 2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	48 486	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 486</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	29 976 600	31 241 350
Sum varige driftsmidler		<u>29 976 600</u>	<u>31 241 350</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til Vision Eiendomsinvest AS	5	4 442 717	4 567 064
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 442 717</u>	<u>4 567 064</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 467 803</u>	<u>35 808 414</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		132 436	297 182
Andre kortsiktige fordringer		52 775	58 750
Sum fordringer		<u>185 211</u>	<u>355 932</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>672 878</u>	<u>223 375</u>
Sum omløpsmidler		<u>858 089</u>	<u>579 307</u>
Sum eiendeler		<u>35 325 892</u>	<u>36 387 721</u>



Balanse Fabrikkveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		924 343	961 426
Sum opptjent egenkapital		<u>924 343</u>	<u>961 426</u>
Sum egenkapital		<u>1 024 343</u>	<u>1 061 426</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	28 741
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>28 741</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 422 090	34 377 330
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 422 090</u>	<u>34 377 330</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 862	83 878
Betalbar skatt	3	67 121	53 338
Skyldig offentlige avgifter		57 648	53 903
Konserngjeld		290 000	260 000
Annen kortsiktig gjeld		415 828	469 105
Sum kortsiktig gjeld		<u>879 459</u>	<u>920 224</u>
Sum gjeld		<u>34 301 549</u>	<u>35 326 295</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 325 892</u>	<u>36 387 721</u>



Balanse

Fabrikkveien 2 AS

Stavanger, 14.02.2025
Styret i Fabrikkveien 2 AS

Egil Madland
Styrets leder

Torulf Østrått
styremedlem

Frode Hove-Egeland
styremedlem

Geir Vinnes
styremedlem/daglig leder



Noter 2024

Fabrikkveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter og andre driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer ved forskuddsfakturering. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	38 785 926	38 785 926
Anskaffelseskost 31.12.24	38 785 926	38 785 926
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 809 326	8 809 326
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	8 809 326	8 809 326
Bokført verdi 31.12.24	29 976 600	29 976 600
Årets ordinære avskrivninger	1 264 750	1 264 750
Økonomisk levetid	5-50 år	

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Betalbar skatt	130 921	110 538	
Endring i utsatt skatt	-77 227	-65 395	
Sum skattekostnad	53 694	45 143	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	242 811	205 416	
Permanente forskjeller	1 251	-219	
Endring i midlertidige forskjeller	351 035	297 249	
Avgitt konsernbidrag	-290 000	-260 000	
Årets skattegrunnlag	305 097	242 446	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	130 921	110 538	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 800	-57 200	
Sum betalbar skatt i balansen	67 121	53 338	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-220 393	130 642	351 035
Sum	-220 393	130 642	351 035
Sum	-220 393	130 642	351 035
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-48 486	28 741	77 228



Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023
Resultat før skatt	242 811	205 416
22 % skatt av resultat før skatt	53 418	45 192
Permanente forskjeller 22 %	275	-48
Beregnet skattekostnad	53 694	45 143
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

Note 4 Pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	33 422 090	34 377 330
Sum	33 422 090	34 377 330
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	29 976 600	31 241 350
Sum	29 976 600	31 241 350

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til Vision Eiendomsinvest AS	4 442 717	4 567 064
Sum langsiktige fordringer	4 442 717	4 567 064

Det beregnes renter med 3%.

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.