



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Axel Emil Roll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 19.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 15	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3	187 421	207 838
Sum kostnader		227 356	247 773
Driftsresultat		-227 356	-247 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	4	1 133 919	1 041 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	361 606	281 881
Annen renteinntekt		16	23
Sum finansinntekter		1 495 541	1 323 072
Annen rentekostnad		1 268 185	1 046 925
Sum finanskostnader		1 268 185	1 046 925
Netto finans		227 356	276 147
Ordinært resultat før skattekostnad		1	28 375
Ordinært resultat etter skattekostnad	6, 16	1	28 375
Årsresultat		1	28 375
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-752 502
Annen egenkapital		1	780 876
Sum overføringer og disponeringer		1	28 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 669 212	16 669 212
Lån til foretak i samme konsern	5	4 247 494	5 562 035
Sum finansielle anleggsmidler		20 916 706	22 231 247
Sum anleggsmidler		20 916 706	22 231 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 168	
Konsernfordringer	14	2 081 853	1 105 290
Sum fordringer		2 083 021	1 105 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	148 518	144 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 518	144 410
Sum omløpsmidler		2 231 540	1 249 700
SUM EIENDELER		23 148 246	23 480 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 3,00)	8, 10, 11, 12	60 000	60 000
Overkurs	11	5 970 010	5 970 010
Sum innskutt egenkapital		6 030 010	6 030 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital	11	6 030 011	6 030 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 996 680	17 359 756
Sum annen langsiktig gjeld		16 996 680	17 359 756
Sum langsiktig gjeld		16 996 680	17 359 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-426	18
Annen kortsiktig gjeld	13	121 981	91 163
Sum kortsiktig gjeld		121 555	91 181
Sum gjeld		17 118 235	17 450 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 148 246	23 480 948



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 26 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fabrikkveien 26 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av informasjon i «Styrets årsberetning for 2017».

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på



revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Skien, 28. mai 2018
BDO AS

Geir B. Sørensen
registrert revisor



Årsregnskap for 2017

FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS
0161 OSLO

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:
JDK Regnskap AS
Storgt. 169
3915 PORSGRUNN
Org.nr. 892263922

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2017 FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2017	2016
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	1, 2, 15	(39 935)	(39 935)
Annen driftskostnad	3	(187 421)	(207 838)
Sum driftskostnader		(227 356)	(247 773)
Driftsresultat		(227 356)	(247 773)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	4	1 133 919	1 041 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	361 606	281 881
Annen renteinntekt		16	23
Sum finansinntekter		1 495 541	1 323 072
Annen rentekostnad		(1 268 185)	(1 046 925)
Sum finanskostnader		(1 268 185)	(1 046 925)
Netto finans		227 356	276 147
Ordinært resultat før skattekostnad		1	28 375
Ordinært resultat	6, 16	1	28 375
Årsresultat		1	28 375
Overføringer			
Udekket tap		0	(752 502)
Annen egenkapital		1	780 876
Sum		1	28 375



Balanse pr. 31. desember 2017 FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 669 212	16 669 212
Lån til foretak i samme konsern	5	4 247 494	5 562 035
Sum finansielle anleggsmidler		20 916 706	22 231 247
Sum anleggsmidler		20 916 706	22 231 247
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		1 168	0
Konsernfordringer	14	2 081 853	1 105 290
Sum fordringer		2 083 021	1 105 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	148 518	144 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 518	144 410
Sum omløpsmidler		2 231 540	1 249 700
Sum eiendeler		23 148 246	23 480 948

**Balanse pr. 31. desember 2017**
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 3,00)	8, 10, 11, 12	60 000	60 000
Overkurs	11	5 970 010	5 970 010
Sum innskutt egenkapital		6 030 010	6 030 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	0
Udekket tap	11	0	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital	11	6 030 011	6 030 010
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 996 680	17 359 756
Sum annen langsiktig gjeld		16 996 680	17 359 756
Sum langsiktig gjeld		16 996 680	17 359 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		(426)	18
Annen kortsiktig gjeld	13	121 981	91 163
Sum kortsiktig gjeld		121 555	91 181
Sum gjeld		17 118 235	17 450 937
Sum egenkapital og gjeld		23 148 246	23 480 948

OSLO
16.05.2018Axel Emil Roll
Styrets lederArne Eugen Boysen
StyremedlemLars Oddbjørn Silseth
Styremedlem



Noter 2017

FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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:

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 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret er ikke inntatt i regnskapet iht unntaksregelen i NRS 8.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	35 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 16 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 4 - Investering I Datterselskap

Investering I Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2017"	Selskapets resultat for 2017
Fabrikveien 26 AS	Stavanger	100,0%	+ 3 605 677	+825 127

Note 5 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2017	2016
Foretak i samme konsern	4 247 494	5 562 035

Note 6 - 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:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 20 000 aksjer, pålydende kr 3,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 60 000.

Foretaket har én aksjeklasse.



Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 996 680	17 359 756
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	16 996 680	17 359 756

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
Sum	0	0

Av langsiktig gjeld er kr 18 500 000 sikret med pant i datterselskapets eiendom som er en bokført verdi på kr 8 450 104. Lånet har en løpetid på 24 år.

Note 10 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 16 aksjonærer. Nedenfor vises de 10 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Jacobsen, Eli Karin	2 941	14,71%
Silseth, Lars	2 792	13,96%
Boysen, Arne Eugen	2 053	10,27%
Lundeby, Hjalmar	1 961	9,81%
Henjum, Bjørn Erik	1 829	9,15%
Braathen, Freddy Harald	1 742	8,71%
Andresen, Sissel	1 112	5,56%
Indrevoll, Anne Marie	933	4,67%
Vik-Haug, Reidun	933	4,67%
Miland, Turid Margareth	839	4,20%
Andre	2 865	14,33%
Sum	20 000	100,00%

Note 11 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	60 000	5 970 010	0	6 030 010
Årets resultat			1	1
Egenkapital 31.12.2017	60 000	5 970 010	1	6 030 011

Note 12 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Axel Emil Roll	0

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon	2017	2016
Påløpt renter	121 981	91 163
Sum	121 981	91 163



Note 14 - Konsernfordringer

Konsernfordringer

Type	2017	2016
Foretak i samme konsern	2 081 853	1 105 290
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Note 15 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Andre relaterte ytelser	35 000	35 000
Sum	39 935	39 935

Foretaket har ikke ansatte

Note 16 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	1	28 375
Konsernbidrag	1 133 919	1 041 168
+/- Permanente forskjeller	(1 133 919)	(1 041 168)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(28 374)
Årets skattegrunnlag	1	0

Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
---	----------	----------

Betalbar skatt i balansen	0	0
----------------------------------	----------	----------



FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS
org nr 998 628 229

Styrets årsberetning for 2017

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å eie og drifte en kombinasjonseiendom ved Forus i Stavanger kommune gjennom sitt heleide datterselskap Fabrikkveien 26 AS.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Styret anser driften i både Fabrikkveien 26 Eiendom AS og datterselskapet Fabrikkveien 26 AS for god og forsvarlig.

Eiendommen Fabrikkveien 26 er på ca. 2.060 kvm og er i sin helhet utleid til selskapet Pumpteck AS. Leietaker har vært berørt av nedgangen i bl.a. oljeservicebransjen i Stavanger/Rogaland men har tatt flere grep for å tilpasse sin virksomhet til nye markeder samt kutte kostnader.

Leiekontrakten ble mot slutten av 2016, med tilslutning fra ekstraordinær generalforsamling i Fabrikkveien 26 Eiendom AS, forlenget med 2 år til 31.12.2024. I bytte fikk leietaker en 20% leierabatt for 2017. Styret anser denne reforhandlingen som vellykket for selskapet da den sikrer en langsiktig leietaker til fornuftige betingelser. Dette, sammen med leietakers egne grep, trykker utleiers risikovurdering av leietakersituasjonen, også da makrobildet i regionen og leietakers markeders synes å være på bedringens vei.

Selskapet har et langsiktig lån i SR Bank som løpet til innfrielse 01.03.2038, saldo per 31.12.2017 var NOK 17,0 mill. Både renter og avdrag er betalt i henhold til avtale, avdragene tilsvarer drøye 2% av lånesaldo.

Selskapets eiendom Fabrikkveien 26 ble ved årets utgang verdivurdert av Newsec, en ekstern uavhengig verdsetter. Verdien ble da vurdert til NOK 27,5 mill., en økning på snau 2% siste år. Styret har videre vinteren 2018 vært i dialog med eiendomsmeglerforetaket Multum i Stavanger ifm mulig salg av eiendommen og de vurderer markedsverdien til mellom NOK 25 mill og NOK 28 mill.

Det har gjennom 2017 ikke intrådt uventede hendelser i forhold til drift og vedlikehold.

Årets drift - årsresultat

Årsresultatet for 2017 for Fabrikkveien 26 Eiendom AS var positivt med NOK 1 . I datterselskapet Fabrikkveien 26 AS der eiendomsdriften foregår var årsresultatet positivt med NOK 825.127, noe lavere enn for 2016 grunnet innvilget husleierabatt i 2017.

Egenkapitalandelen for Fabrikkveien 26 Eiendom AS var per 31.12.2017 på 26%. I datterselskapet Fabrikkveien 26 AS var egenkapitalandelen per 31.12.2017 på 36%. På konsolidert nivå (konsern) var egenkapitalandelen per 31.12.2017 på 11,7%.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av tre mann. Ut i fra en vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier har ikke styret funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljøet.

Oslo, 16. mai 2017

Axel Emil Roll
Styrets leder

Arne Eugen Boysen
styremedlem

Lars Oddbjørn Silseth
styremedlem