



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 865 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKGATA UTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Torp Økonomi AS
Østre Kullerød 5
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Anders Skipenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 578 395	1 427 373
Sum inntekter		1 578 395	1 427 373
Kostnader			
Varekostnad		55 691	3 980
Ordinære avskrivninger	1	412 650	401 709
Annen driftskostnad		560 205	1 371 280
Sum kostnader		1 028 546	1 776 969
Driftsresultat		549 849	-349 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	72
Annen finansinntekt		3 121	2 287
Sum finansinntekter		3 212	2 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	36 681	61 309
Annen rentekostnad		368 610	324 680
Annen finanskostnad		21	
Sum finanskostnader		405 312	385 989
Netto finans		-402 101	-383 630
Ordinært resultat før skattekostnad		147 748	-733 227
Skattekostnad på resultat	3	32 504	-161 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 244	-571 917
Årsresultat		115 244	-571 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 244	-571 917
Totalresultat		115 244	-571 917
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4, 4	115 244	-571 917
Sum overføringer og disponeringer		115 244	-571 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 233 308	9 566 629
Maskiner og anlegg	1	17 000	14 329
Sum varige driftsmidler		9 250 308	9 580 958
Sum anleggsmidler		9 250 308	9 580 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 487	
Andre kortsiktige fordringer		3 146	33 952
Konsernfordringer	2		967 530
Sum fordringer		46 633	1 001 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 490	57 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 490	57 599
Sum omløpsmidler		195 123	1 059 081
SUM EIENDELER		9 445 431	10 640 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	827 336	827 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		857 336	857 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4, 6	425 291	540 535
Sum opptjent egenkapital		-425 291	-540 535
Sum egenkapital		432 045	316 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	113 397	80 893
Sum avsetninger for forpliktelser		113 397	80 893
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 961 426	8 282 284
Langsiktig konserngjeld	2, 7	922 487	1 957 617
Sum annen langsiktig gjeld		8 883 913	10 239 901
Sum langsiktig gjeld		8 997 310	10 320 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 100	2 444
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		6 976	
Sum kortsiktig gjeld		16 076	2 444
Sum gjeld		9 013 386	10 323 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 445 431	10 640 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370161

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 865 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKGATA UTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Torp Økonomi AS
Østre Kullerød 5
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Anders Skipenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2023

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: 922 865 647
FABRIKKGATA UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 578 395	1 427 373
Sum inntekter		1 578 395	1 427 373
Kostnader			
Varekostnad		55 691	3 980
Ordinære avskrivninger	1	412 650	401 709
Annen driftskostnad		560 205	1 371 280
Sum kostnader		1 028 546	1 776 969
Driftsresultat		549 849	-349 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	72
Annen finansinntekt		3 121	2 287
Sum finansinntekter		3 212	2 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	36 681	61 309
Annen rentekostnad		368 610	324 680
Annen finanskostnad		21	
Sum finanskostnader		405 312	385 989
Netto finans		-402 101	-383 630
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	32 504	-161 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 244	-571 917
Årsresultat		115 244	-571 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 244	-571 917
Totalresultat		115 244	-571 917
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	115 244	-571 917
Sum overføringer og disponeringer		115 244	-571 917



Organisasjonsnr: 922 865 647
FABRIKKGATA UTLÆIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	9 233 308	9 566 629
Maskiner og anlegg	1	17 000	14 329
Sum varige driftsmidler		9 250 308	9 580 958
Sum anleggsmidler		9 250 308	9 580 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 487	
Andre kortsiktige fordringer		3 146	33 952
Konsernfordringer	2		967 530
Sum fordringer		46 633	1 001 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		148 490	57 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 490	57 599
Sum omløpsmidler		195 123	1 059 081
SUM EIENDELER		9 445 431	10 640 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	827 336	827 336
Sum innskutt egenkapital		857 336	857 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4, 6	425 291	540 535
Sum opptjent egenkapital		-425 291	-540 535



Sum egenkapital		432 045	316 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		113 397	80 893
Sum avsetninger for forpliktelses	3	113 397	80 893
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 961 426	8 282 284
Langsiktig konserngjeld	2, 7	922 487	1 957 617
Sum annen langsiktig gjeld		8 883 913	10 239 901
Sum langsiktig gjeld		8 997 310	10 320 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 100	2 444
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		6 976	
Sum kortsiktig gjeld		16 076	2 444
Sum gjeld		9 013 386	10 323 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 445 431	10 640 039



Organisasjonsnr: 922 865 647
FABRIKKGATA UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsrapport

2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Fabrikkgata Utleie AS

Org.nr.:922 865 647



RESULTATREGNSKAP

FABRIKKGATA UMLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 578 395	1 427 373
Sum driftsinntekter		1 578 395	1 427 373
Varekostnad		55 691	3 980
Ordinære avskrivninger	1	412 650	401 709
Annen driftskostnad		560 205	1 371 280
Sum driftskostnader		1 028 546	1 776 969
Driftsresultat		549 849	-349 596
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		91	72
Annen finansinntekt		3 121	2 287
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	36 681	61 309
Annen rentekostnad		368 610	324 680
Annen finanskostnad		21	0
Resultat av finansposter		-402 101	-383 630
Resultat før skattekostnad		147 748	-733 227
Skattekostnad på resultat	3	32 504	-161 310
Årsresultat		115 244	-571 917
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	115 244	0
Overført til udekket tap	4	0	571 917
Sum overføringer		115 244	-571 917



BALANSE

FABRIKKGATA UMLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 233 308	9 566 629
Maskiner og anlegg	1	17 000	14 329
Sum varige driftsmidler		9 250 308	9 580 958
Sum anleggsmidler		9 250 308	9 580 958
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		43 487	0
Andre kortsiktige fordringer		3 146	33 952
Konsernfordringer	2	0	967 530
Sum fordringer		46 633	1 001 482
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 490	57 599
Sum omløpsmidler		195 123	1 059 081
Sum eiendeler		9 445 431	10 640 039



BALANSE

FABRIKKGATA Utleie AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	827 336	827 336
Sum innskutt egenkapital		857 336	857 336
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4, 6	-425 291	-540 535
Sum opptjent egenkapital		-425 291	-540 535
Sum egenkapital		432 045	316 801
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	113 397	80 893
Sum avsetning for forpliktelser		113 397	80 893
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 961 426	8 282 284
Langsiktig konserngjeld	2, 7	922 487	1 957 617
Sum annen langsiktig gjeld		8 883 913	10 239 901
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 100	2 444
Annen kortsiktig gjeld		6 976	0
Sum kortsiktig gjeld		16 076	2 444
Sum gjeld		9 013 386	10 323 238
Sum egenkapital og gjeld		9 445 431	10 640 039

20.04.2023
Styret i Fabrikkgata Utleie AS

Leif Anders Skipenes
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger Maskiner o.a. fast eiendom og anlegg		Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 484 807	42 578	10 527 385
Tilgang kjøpte driftsmidler	64 000	18 000	82 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	10 548 807	60 578	10 609 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	918 178	28 249	946 427
Årets avskrivninger	397 321	15 329	412 650
Sum Avskrivninger	1 315 499	43 578	1 359 077
Bokført verdi 31.12.2022	9 233 308	17 000	9 250 308
Økonomisk levetid	10-25 år	3 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	967 530
Sum	0	967 530
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	922 487	1 957 617
Sum	922 487	1 957 617

Det er innvilget et lån fra Fabrikkgata AS på 922 487 . Rentesatsen er satt til 4 % .
Lånet er avdragsfritt og nedbetales/trekkes på etter behov.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	32 504	-161 310
Skattekostnad ordinært resultat	32 504	-161 310
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	147 748	-733 227
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	120 459	95 673
Mottatt konsernbidrag	0	967 530
Anvendelse av fremførbart underskudd	-268 207	-329 977
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-212 857
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	212 857
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 915 701	3 036 160	120 459
Sum	2 915 701	3 036 160	120 459
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 400 258	-2 668 465	-268 207
Grunnlag for utsatt skatt	515 443	367 694	-147 748
Utsatt skatt (22 %)	113 397	80 893	-32 505

Fabrikkgata Utleie AS

Org. nr. 922 865 647



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	827 336	-540 535	316 801
Pr. 01.01.2022	30 000	827 336	-540 535	316 801
Årets overskudd			115 244	115 244
Pr. 31.12.2022	30 000	827 336	-425 291	432 045

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Fabrikkgata Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum	300	100	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet. Alle aksjene er eid av Fabrikkgata 4 AS.

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 115 244 etter skatt, mot et underskudd på kr. -571 917 i 2021.

Det er etter styrets mening betydelige verdier i selskapets eiendom. Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Langsiktig gjeld - pantesikret gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 961 426	8 282 284
Øvrig langsiktig gjeld	922 487	1 957 617
Sum	8 883 913	10 239 901
Gjeld sikret ved pant	7 961 426	8 282 284
Fast Eiendom	9 000 000	9 848 366

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i NOK
Annuitet - flytende rente	NOK	4 %	20 år	10.08.2039	3 976 165
Annuitet - fast rente	NOK	4 %	20 år	10.08.2039	3 985 261
Sum					7 961 426

Øvrig langsiktig gjeld er lån av morselskap Fabrikkgata AS. Det er ikke avtalt noen nedbetaling av lånet. Og lånet renteberegnes med 4%.



Årsrapport

2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Fabrikkgata Utleie AS

Org.nr.:922 865 647





RESULTATREGNSKAP

FABRIKKGATA UMLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 578 395	1 427 373
Sum driftsinntekter		1 578 395	1 427 373
Varekostnad		55 691	3 980
Ordinære avskrivninger	1	412 650	401 709
Annen driftskostnad		560 205	1 371 280
Sum driftskostnader		1 028 546	1 776 969
Driftsresultat		549 849	-349 596
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		91	72
Annen finansinntekt		3 121	2 287
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	36 681	61 309
Annen rentekostnad		368 610	324 680
Annen finanskostnad		21	0
Resultat av finansposter		-402 101	-383 630
Resultat før skattekostnad		147 748	-733 227
Skattekostnad på resultat	3	32 504	-161 310
Årsresultat		115 244	-571 917
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	115 244	0
Overført til udekket tap	4	0	571 917
Sum overføringer		115 244	-571 917



BALANSE

FABRIKKGATA UMLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 233 308	9 566 629
Maskiner og anlegg	1	17 000	14 329
Sum varige driftsmidler		9 250 308	9 580 958
Sum anleggsmidler		9 250 308	9 580 958
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		43 487	0
Andre kortsiktige fordringer		3 146	33 952
Konsernfordringer	2	0	967 530
Sum fordringer		46 633	1 001 482
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 490	57 599
Sum omløpsmidler		195 123	1 059 081
Sum eiendeler		9 445 431	10 640 039



BALANSE

FABRIKKGATA UMLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	827 336	827 336
Sum innskutt egenkapital		857 336	857 336
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4, 6	-425 291	-540 535
Sum opptjent egenkapital		-425 291	-540 535
Sum egenkapital		432 045	316 801
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	113 397	80 893
Sum avsetning for forpliktelser		113 397	80 893
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 961 426	8 282 284
Langsiktig konserngjeld	2, 7	922 487	1 957 617
Sum annen langsiktig gjeld		8 883 913	10 239 901
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 100	2 444
Annen kortsiktig gjeld		6 976	0
Sum kortsiktig gjeld		16 076	2 444
Sum gjeld		9 013 386	10 323 238
Sum egenkapital og gjeld		9 445 431	10 640 039

20.04.2023
Styret i Fabrikkgata Utleie AS

Leif Anders Skipenes
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 484 807	42 578	10 527 385
Tilgang kjøpte driftsmidler	64 000	18 000	82 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	10 548 807	60 578	10 609 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	918 178	28 249	946 427
Årets avskrivninger	397 321	15 329	412 650
Sum Avskrivninger	1 315 499	43 578	1 359 077
Bokført verdi 31.12.2022	9 233 308	17 000	9 250 308
Økonomisk levetid	10-25 år	3 år	

Fabrikkgata Utleie AS

Org. nr. 922 865 647



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	967 530
Sum	0	967 530
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	922 487	1 957 617
Sum	922 487	1 957 617

Det er innvilget et lån fra Fabrikkgata AS på 922 487 . Rentesatsen er satt til 4 % .
Lånet er avdragsfritt og nedbetales/trekkes på etter behov.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	32 504	-161 310
Skattekostnad ordinært resultat	32 504	-161 310
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	147 748	-733 227
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	120 459	95 673
Mottatt konsernbidrag	0	967 530
Anvendelse av fremførbart underskudd	-268 207	-329 977
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-212 857
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	212 857
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 915 701	3 036 160	120 459
Sum	2 915 701	3 036 160	120 459
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 400 258	-2 668 465	-268 207
Grunnlag for utsatt skatt	515 443	367 694	-147 748
Utsatt skatt (22 %)	113 397	80 893	-32 505

Fabrikkgata Utleie AS

Org. nr. 922 865 647



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	827 336	-540 535	316 801
Pr. 01.01.2022	30 000	827 336	-540 535	316 801
Årets overskudd			115 244	115 244
Pr. 31.12.2022	30 000	827 336	-425 291	432 045

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Fabrikkgata Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum	300	100	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet. Alle aksjene er eid av Fabrikkgata 4 AS.

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 115 244 etter skatt, mot et underskudd på kr. -571 917 i 2021.

Det er etter styrets mening betydelige verdier i selskapets eiendom. Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Langsiktig gjeld - pantesikret gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 961 426	8 282 284
Øvrig langsiktig gjeld	922 487	1 957 617
Sum	8 883 913	10 239 901
Gjeld sikret ved pant	7 961 426	8 282 284
Fast Eiendom	9 000 000	9 848 366

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i NOK
Annuitet - flytende rente	NOK	4 %	20 år	10.08.2039	3 976 165
Annuitet - fast rente	NOK	4 %	20 år	10.08.2039	3 985 261
Sum					7 961 426

Øvrig langsiktig gjeld er lån av morselskap Fabrikkgata AS. Det er ikke avtalt noen nedbetaling av lånet. Og lånet renteberegnes med 4%.