



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 716 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Ulf Storbekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 140 221	3 970 712
Annen driftsinntekt		20 064	35 426
Sum inntekter		4 160 285	4 006 138
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 088	511 203
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	608 687	622 109
Sum kostnader		1 119 775	1 133 312
Driftsresultat		3 040 510	2 872 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	618 421	623 584
Sum finansinntekter		618 421	623 584
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	4 077 167	3 749 838
Sum finanskostnader		4 077 167	3 749 838
Netto finans		-3 458 746	-3 126 254
Resultat før skattekostnad		-418 236	-253 428
Skattekostnad på resultat	4	-92 012	-55 754
Årsresultat		-326 224	-197 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-326 224	-197 674
Totalresultat		-326 224	-197 674
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-326 224	-197 674



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-326 224	-197 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	61 505 240	62 016 328
Sum varige driftsmidler		61 505 240	62 016 328
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		61 505 240	62 016 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		540 880	433 689
Andre kortsiktige fordringer		14 241	25 849
Konsernfordringer	6	1 448 345	1 349 925
Sum fordringer		2 003 466	1 809 463
Sum omløpsmidler		2 003 466	1 809 463
SUM EIENDELER		63 508 706	63 825 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	1 267 263	617 956
Sum innskutt egenkapital		1 297 263	647 956
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	789 324	1 115 548
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		789 324	1 115 548
Sum egenkapital		2 086 586	1 763 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 919 586	1 828 460
Sum avsetninger for forpliktelser		1 919 586	1 828 460
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 919 586	1 828 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 091	31 425
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		169 362	148 648
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	58 870 465	59 640 085
Annen kortsiktig gjeld		426 616	413 669
Sum kortsiktig gjeld		59 502 534	60 233 828
Sum gjeld		61 422 120	62 062 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 508 706	63 825 791
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450671

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 716 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Ulf Storbekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 916 716 079
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 140 221	3 970 712
Annen driftsinntekt		20 064	35 426
Sum inntekter		4 160 285	4 006 138
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 088	511 203
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	608 687	622 109
Sum kostnader		1 119 775	1 133 312
Driftsresultat		3 040 510	2 872 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	618 421	623 584
Sum finansinntekter		618 421	623 584
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	4 077 167	3 749 838
Sum finanskostnader		4 077 167	3 749 838
Netto finans		-3 458 746	-3 126 254
Resultat før skattekostnad		-418 236	-253 428
Skattekostnad på resultat	4	-92 012	-55 754
Årsresultat		-326 224	-197 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-326 224	-197 674
Totalresultat		-326 224	-197 674
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-326 224	-197 674
Sum overføringer og disponeringer		-326 224	-197 674



Organisasjonsnr: 916 716 079
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	61 505 240	62 016 328
Sum varige driftsmidler		61 505 240	62 016 328

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		

Sum anleggsmidler		61 505 240	62 016 328
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		540 880	433 689
Andre kortsiktige fordringer		14 241	25 849
Konsernfordringer	6	1 448 345	1 349 925
Sum fordringer		2 003 466	1 809 463

Sum omløpsmidler		2 003 466	1 809 463
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		63 508 706	63 825 791
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	1 267 263	617 956
Sum innskutt egenkapital		1 297 263	647 956



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	789 324	1 115 548
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		789 324	1 115 548
Sum egenkapital		2 086 586	1 763 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 919 586	1 828 460
Sum avsetninger for forpliktelser		1 919 586	1 828 460
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 919 586	1 828 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 091	31 425
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		169 362	148 648
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	58 870 465	59 640 085
Annen kortsiktig gjeld		426 616	413 669
Sum kortsiktig gjeld		59 502 534	60 233 828
Sum gjeld		61 422 120	62 062 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 508 706	63 825 791
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 716 079
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-02-28

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2025-02-28

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2025-02-28

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2025-03-03

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2025-03-04

Årsregnskap 2024

Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 716 079



RESULTATREGNSKAP

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 140 221	3 970 712
Annen driftsinntekt		20 064	35 426
Sum driftsinntekter		4 160 285	4 006 138
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 088	511 203
Annen driftskostnad	2	608 687	622 109
Sum driftskostnader		1 119 775	1 133 312
Driftsresultat		3 040 510	2 872 826
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	618 421	623 584
Annen finanskostnad	3	4 077 167	3 749 838
Resultat av finansposter		-3 458 746	-3 126 254
Resultat før skattekostnad		-418 236	-253 428
Skattekostnad på resultat	4	-92 012	-55 754
Resultat		-326 224	-197 674
Årsresultat		-326 224	-197 674
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		326 224	197 674
Sum overføringer		-326 224	-197 674



BALANSE

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	61 505 240	62 016 328
Sum varige driftsmidler		61 505 240	62 016 328
Sum anleggsmidler		61 505 240	62 016 328
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		540 880	433 689
Andre kortsiktige fordringer		14 241	25 849
Konsernfordringer	6	1 448 345	1 349 925
Sum fordringer		2 003 466	1 809 463
Sum omløpsmidler		2 003 466	1 809 463
Sum eiendeler		63 508 706	63 825 791



BALANSE

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 267 263	617 956
Sum innskutt egenkapital		1 297 263	647 956
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	789 324	1 115 548
Sum opptjent egenkapital		789 324	1 115 548
Sum egenkapital		2 086 586	1 763 503
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 919 586	1 828 460
Sum avsetning for forpliktelser		1 919 586	1 828 460
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 091	31 425
Skyldig offentlige avgifter		169 362	148 648
Konserngjeld	6, 9	58 870 465	59 640 085
Annen kortsiktig gjeld		426 616	413 669
Sum kortsiktig gjeld		59 502 534	60 233 828
Sum gjeld		61 422 120	62 062 288
Sum egenkapital og gjeld		63 508 706	63 825 791

Langhus, 27.02.2025
Styret i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	29 301 488	28 110 038	5 741 306	63 152 833
Anskaffelseskost 31.12.2024	29 301 488	28 110 038	5 741 306	63 152 833
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	625 874	510 631	1 136 505
Periodens avskrivninger	0	281 168	229 920	511 088
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	907 042	740 551	1 647 592
Bokført verdi 31.12.2024	29 301 488	27 202 997	5 000 756	61 505 240
Økonomisk levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	11 025	9 805

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen finansinntekt	618 421	623 584
Sum annen finansinntekt	618 421	623 584
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	4 077 111	3 749 835
Annen rentekostnad	56	3
Sum annen finanskostnad	4 077 167	3 749 838



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-183 138	-160 339
Endring i utsatt skattefordel	91 126	104 585
Skattekostnad ordinært resultat	-92 012	-55 754
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-418 236	-253 428
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-414 209	-475 387
Mottatt konsernbidrag	832 445	728 815
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-183 138	-160 339
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	183 138	160 339
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	8 725 393	8 282 395	-442 997
Fordringer	0	28 789	28 789
Sum	8 725 393	8 311 184	-414 209
Grunnlag for utsatt skatt	8 725 393	8 311 184	-414 209
Utsatt skatt (22 %)	1 919 586	1 828 460	-91 126



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Faste eiendommer	61 505 240	62 016 328

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	1 448 345	1 349 925

Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	58 870 465	59 640 085

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100%	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	617 956	1 115 548	1 763 503
Årets resultat			-326 224	-326 224
Konsernbidrag mottatt		649 307		649 307
Pr 31.12.2024	30 000	1 267 263	789 324	2 086 586

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkvegen 6 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GIHEE-EKG8I-1TIMV-FICM7-TFF32-CHENE



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 08:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkket: GHHEE-EKG8I-1TIMV-FICM7-TFF32-OHENE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 716 079



RESULTATREGNSKAP

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 140 221	3 970 712
Annen driftsinntekt		20 064	35 426
Sum driftsinntekter		4 160 285	4 006 138
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 088	511 203
Annen driftskostnad	2	608 687	622 109
Sum driftskostnader		1 119 775	1 133 312
Driftsresultat		3 040 510	2 872 826
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	618 421	623 584
Annen finanskostnad	3	4 077 167	3 749 838
Resultat av finansposter		-3 458 746	-3 126 254
Resultat før skattekostnad		-418 236	-253 428
Skattekostnad på resultat	4	-92 012	-55 754
Resultat		-326 224	-197 674
Årsresultat		-326 224	-197 674
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		326 224	197 674
Sum overføringer		-326 224	-197 674



BALANSE

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	61 505 240	62 016 328
Sum varige driftsmidler		61 505 240	62 016 328
Sum anleggsmidler		61 505 240	62 016 328
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		540 880	433 689
Andre kortsiktige fordringer		14 241	25 849
Konsernfordringer	6	1 448 345	1 349 925
Sum fordringer		2 003 466	1 809 463
Sum omløpsmidler		2 003 466	1 809 463
Sum eiendeler		63 508 706	63 825 791



BALANSE

FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 267 263	617 956
Sum innskutt egenkapital		1 297 263	647 956
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	789 324	1 115 548
Sum opptjent egenkapital		789 324	1 115 548
Sum egenkapital		2 086 586	1 763 503
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 919 586	1 828 460
Sum avsetning for forpliktelser		1 919 586	1 828 460
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 091	31 425
Skyldig offentlige avgifter		169 362	148 648
Konserngjeld	6, 9	58 870 465	59 640 085
Annen kortsiktig gjeld		426 616	413 669
Sum kortsiktig gjeld		59 502 534	60 233 828
Sum gjeld		61 422 120	62 062 288
Sum egenkapital og gjeld		63 508 706	63 825 791

Langhus, 27.02.2025
Styret i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	29 301 488	28 110 038	5 741 306	63 152 833
Anskaffelseskost 31.12.2024	29 301 488	28 110 038	5 741 306	63 152 833
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	625 874	510 631	1 136 505
Periodens avskrivninger	0	281 168	229 920	511 088
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	907 042	740 551	1 647 592
Bokført verdi 31.12.2024	29 301 488	27 202 997	5 000 756	61 505 240
Økonomisk levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA.

Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	11 025	9 805

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen finansinntekt	618 421	623 584
Sum annen finansinntekt	618 421	623 584
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	4 077 111	3 749 835
Annen rentekostnad	56	3
Sum annen finanskostnad	4 077 167	3 749 838



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-183 138	-160 339
Endring i utsatt skattefordel	91 126	104 585
Skattekostnad ordinært resultat	-92 012	-55 754
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-418 236	-253 428
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-414 209	-475 387
Mottatt konsernbidrag	832 445	728 815
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-183 138	-160 339
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	183 138	160 339
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	8 725 393	8 282 395	-442 997
Fordringer	0	28 789	28 789
Sum	8 725 393	8 311 184	-414 209
Grunnlag for utsatt skatt	8 725 393	8 311 184	-414 209
Utsatt skatt (22 %)	1 919 586	1 828 460	-91 126



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Faste eiendommer	61 505 240	62 016 328

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	1 448 345	1 349 925
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	58 870 465	59 640 085

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100%	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	617 956	1 115 548	1 763 503
Årets resultat			-326 224	-326 224
Konsernbidrag mottatt		649 307		649 307
Pr 31.12.2024	30 000	1 267 263	789 324	2 086 586

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.