



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 196 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKGATEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roger Wilhelmsen Wiksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 693 585	1 687 294
Sum inntekter		1 693 585	1 687 294
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 714 578	1 710 595
Sum kostnader		1 714 578	1 710 595
Driftsresultat		-20 993	-23 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		258 441	35
Sum finansinntekter		258 441	35
Annen finanskostnad			14
Sum finanskostnader			14
Netto finans		258 441	21
Ordinært resultat før skattekostnad		237 448	-23 280
Skattekostnad	6	47 105	
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 343	-23 280
Årsresultat		190 343	-23 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	190 343	-23 280
Sum overføringer og disponeringer		190 343	-23 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	283 213	93 772
Sum fordringer		283 213	93 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 769	46 483
Sum omløpsmidler		343 982	140 255
SUM EIENDELER		343 982	140 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 794	2 794
Sum innskutt egenkapital		102 794	102 794
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	189 443	-899
Sum opptjent egenkapital		189 443	-899
Sum egenkapital		292 237	101 895
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	4 640	
Betalbar skatt	6	47 105	
Annen kortsiktig gjeld	2		38 360
Sum kortsiktig gjeld		51 745	38 360
Sum gjeld		51 745	38 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 982	140 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668900

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 196 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKGATEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roger Wilhelmsen Wiksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 973 196 561
FABRIKKGATEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 693 585	1 687 294
Sum inntekter		1 693 585	1 687 294
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 714 578	1 710 595
Sum kostnader		1 714 578	1 710 595
Driftsresultat		-20 993	-23 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		258 441	35
Sum finansinntekter		258 441	35
Annen finanskostnad			14
Sum finanskostnader			14
Netto finans		258 441	21
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	237 448	-23 280
Skattekostnad		47 105	
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 343	-23 280
Årsresultat		190 343	-23 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	190 343	-23 280
Sum overføringer og disponeringer		190 343	-23 280



Organisasjonsnr: 973 196 561
FABRIKKGATEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	283 213	93 772
Sum fordringer		283 213	93 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 769	46 483
Sum omløpsmidler		343 982	140 255
SUM EIENDELER		343 982	140 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 794	2 794
Sum innskutt egenkapital		102 794	102 794
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	189 443	-899
Sum opptjent egenkapital		189 443	-899
Sum egenkapital		292 237	101 895
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	4 640	
Betalbar skatt	6	47 105	
Annen kortsiktig gjeld	2		38 360
Sum kortsiktig gjeld		51 745	38 360
Sum gjeld		51 745	38 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 982	140 255





Organisasjonsnr: 973 196 561
FABRIKKGATEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LUNA AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2023.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stororvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Luna AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Luna AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: b6d49c6cd6f4b92260ef51ad45a85cf95aa4bc802ac52ad7f5564a1204d9260ba20b5762bf86a157df5d54bfe17d5617307f5dca2985616e50aa04fd9db82ec

Penneo Dokumentnøkkel: ZLOLG-2EOMH-B0GZM-FSCZ6-F1L6-XL-P4Y



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZLOLG-2EOMH-B0GZM-FSCZ6-F1L6-XL-P4Y

Uavhengig revisors beretning - Luna AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: b6d49c6cd6f4b92260ef51ad45a85cf95aa4bc802ac52ad7f5564a1204d9260ba20b5762bf86a157df5d54bfe17d5617307f5dca2985616e50aa04fd9db82ec



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, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 15:13:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZLOLG-2EOMH-B0GZM-FSCZ6-F1L6-XLP4Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: b6d48c6cd6f4b92260ef51ad45a85cf95aa4bc802ac52ad7f5564a1204d9260ba20b5762bf86a157df5d54bfe17d5617307f5dca2985616e50aa04fd9db82ec



Fabrikkgaten 3 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Fabrikkgaten 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 693 585	1 687 294
Sum driftsinntekter		<u>1 693 585</u>	<u>1 687 294</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	1 714 578	1 710 595
Sum driftskostnader		<u>1 714 578</u>	<u>1 710 595</u>
Driftsresultat		<u>-20 993</u>	<u>-23 301</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		258 441	35
Annen finanskostnad		0	14
Netto finansposter		<u>258 441</u>	<u>21</u>
Resultat før skattekostnad		<u>237 448</u>	<u>-23 280</u>
Skattekostnad	6	<u>47 105</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>190 343</u>	<u>-23 280</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>190 343</u>	<u>-23 280</u>
Sum disponert		<u>190 343</u>	<u>-23 280</u>



Fabrikkgaten 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	<u>283 213</u>	<u>93 772</u>
Sum fordringer		<u>283 213</u>	<u>93 772</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>60 769</u>	<u>46 483</u>
Sum omløpsmidler		<u>343 982</u>	<u>140 255</u>
Sum eiendeler		<u>343 982</u>	<u>140 255</u>



Fabrikkgaten 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 794	2 794
Sum innskutt egenkapital		<u>102 794</u>	<u>102 794</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	189 443	-899
Sum opptjent egenkapital		<u>189 443</u>	<u>-899</u>
Sum egenkapital		<u>292 237</u>	<u>101 895</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 640	0
Betalbar skatt	6	47 105	0
Annen kortsiktig gjeld		0	38 360
Sum kortsiktig gjeld		<u>51 745</u>	<u>38 360</u>
Sum gjeld		<u>51 745</u>	<u>38 360</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>343 982</u>	<u>140 255</u>

31. desember 2023
Bergen, 28. juni 2024

Roger Wilhelmsen Wiksnes
Daglig leder

Jorunn Nerheim
Styreleder

Peter Luis Hoen Hiorth
Styremedlem

Torstein Oen
Styremedlem



Fabrikkgaten 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet inngår i det norske OBOS BBL konsernet med forretningsadresse i Oslo. Det utarbeides konsernregnskap for konsernspiss OBOS BBL hvor Fabrikkgaten 3 AS inngår i det konsoliderte regnskapet.

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

Andre driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleietidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fabrikkgaten 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Andre fordringer	258 214	0
Fordring på selskap i samme konsern	25 000	93 773
Sum	283 214	93 773

Fordring gjelder mellomregning med morselskap. Morselskapet Luna AS betaler kostnader på vegne av Fabrikkgaten 3 AS, men mottar også faktura for fremfestet festerett.

Selskapet har avsatt en garantiprovisjon på NOK 258 214 i forbindelse med at selskapet opptrer som garantist for Obos Nye Hjem AS sin gjeld.

Fabrikkgaten 3 AS fremfester festerett til morselskapet Luna AS. Årlig fremfeste faktureres med NOK 1 050 000. Fabrikkgaten 3 AS viderefakturerer også kommunale avgifter til morselskapet ettersom det er morselskapet som benytter seg av eiendommen.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2023.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	2 794	-900	101 894
Årsresultat	0	0	190 343	190 343
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 794	189 443	292 237

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
LUNA AS	100	100 %	100 %



Fabrikkgaten 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	47 105	0
Årets totale skattekostnad	<u>47 105</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	237 448	-23 279
Permanente forskjeller	-68	14
Alminnelig inntekt	<u>237 380</u>	<u>-23 265</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-23 266	0
Årets skattegrunnlag	<u>214 114</u>	<u>-23 265</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	47 105	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-23 266
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-23 266
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>0</u>	<u>-23 266</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht. GRS nr. 8.

Note 7 - Pant og garantier

Selskapet har stillet den festede eiendom gnr. 159. bnr. 81 I Bergen kommune sammen med morselskapets (Luna AS) eiendommer som sikkerhet for inntill NOK 580 000 000 for OBOS Nye Hjem AS sin gjeld pålydende NOK 396 000 000.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
2023 V3 Årsregnskap FBG3

Unikt dokument Id:
a4354af4-1bef-4dc5-adad-6bd4550d666f

Dokument finger avtrykk:
e4fcdbca04e0cad8524be4f18a6d0e809e759679fe7120e480329cd10246ef49d2b91e371cd75204272b8
c6a4fcbc861f93818fd087752b441aed2e267e9e482

Undertegnede



Torstein Oen

Styremedlem
Fabrikkgaten 3 AS (973 196 561)

E-post: torstein.oen@obos.no
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 213.172.203.148

Bekreftet med BankID: Torstein Oen
(1986-06-18)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-28 08:38:23 UTC



Jorunn Nerheim

Styrets leder
Fabrikkgaten 3 AS (973 196 561)

E-post: jorunn.nerheim@obos.no
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 213.172.203.148

Bekreftet med BankID: Jorunn Nerheim
(1965-06-21)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-28 08:41:18 UTC



Peter Luis Hoen Hiorth

Styremedlem
Fabrikkgaten 3 AS (973 196 561)

E-post: peter.hiorth@obos.no
Enhet: Opera 111.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 213.172.203.148

Bekreftet med BankID: Peter Luis Hoen
Hiorth (1987-05-03)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-28 08:53:36 UTC



Roger Wilhelmsen Wiksnes

Daglig leder
Fabrikkgaten 3 AS (973 196 561)

E-post: roger.wiksnes@obos.no
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 213.172.203.148

Bekreftet med BankID: Roger
Wilhelmsen Wiksnes (1981-06-21)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-28 09:26:11 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-06-28 09:26:11 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-06-28 09:26:11 UTC	Dokument ble signert av Roger Wilhelmsen Wiksnes (roger.wiksnes@obos.no) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 09:26:09 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Roger Wilhelmsen Wiksnes (roger.wiksnes@obos.no) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 09:25:41 UTC	Dokument ble åpnet av Roger Wilhelmsen Wiksnes (roger.wiksnes@obos.no) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:53:36 UTC	Dokument ble signert av Peter Luis Hoen Hiorth (peter.hiorth@obos.no) Enhet: Opera 111.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:53:34 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Peter Luis Hoen Hiorth (peter.hiorth@obos.no) Enhet: Opera 111.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:52:41 UTC	Dokument ble åpnet av Peter Luis Hoen Hiorth (peter.hiorth@obos.no) Enhet: Opera 111.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:41:18 UTC	Dokument ble signert av Jorunn Nerheim (jorunn.nerheim@obos.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:41:16 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Jorunn Nerheim (jorunn.nerheim@obos.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:40:20 UTC	Dokument ble åpnet av Jorunn Nerheim (jorunn.nerheim@obos.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:38:23 UTC	Dokument ble signert av Torstein Oen (torstein.oen@obos.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:38:22 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Torstein Oen (torstein.oen@obos.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148
2024-06-28 08:37:36 UTC	Dokument ble åpnet av Torstein Oen (torstein.oen@obos.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 213.172.203.148



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-06-28 08:22:37 UTC Dokument ble sendt til Torstein Oen (torstein.oen@obos.no)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP adresse: 82.134.17.46 - IP Lokasjon: Bergen, Norway

2024-06-28 08:22:36 UTC Dokument ble sendt til Peter Luis Hoen Hiorth (peter.hiorth@obos.no)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP adresse: 82.134.17.46 - IP Lokasjon: Bergen, Norway

2024-06-28 08:22:35 UTC Dokument ble sendt til Roger Wilhelmsen Wiksnes (roger.wiksnes@obos.no)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP adresse: 82.134.17.46 - IP Lokasjon: Bergen, Norway

2024-06-28 08:22:33 UTC Dokument ble sendt til Jorunn Nerheim (jorunn.nerheim@obos.no)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP adresse: 82.134.17.46 - IP Lokasjon: Bergen, Norway

2024-06-28 08:22:31 UTC Dokument ble forseglet av Estate Management (post@emas.no)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP adresse: 82.134.17.46 - IP Lokasjon: Bergen, Norway

2024-06-28 06:14:10 UTC Dokument ble opprettet av Estate Management (post@emas.no)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Fabrikkgaten 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet inngår i det norske OBOS BBL konsernet med forretningsadresse i Oslo. Det utarbeides konsernregnskap for konsernspiss OBOS BBL hvor Fabrikkgaten 3 AS inngår i det konsoliderte regnskapet.

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

Andre driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleietidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fabrikkgaten 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	258 214	0
Fordring på selskap i samme konsern	25 000	93 773
Sum	<u>283 214</u>	<u>93 773</u>

Fordring gjelder mellomregning med morselskap. Morselskapet Luna AS betaler kostnader på vegne av Fabrikkgaten 3 AS, men mottar også faktura for fremfestet festerett.

Selskapet har avsatt en garantiprovisjon på NOK 258 214 i forbindelse med at selskapet opptrer som garantist for Obos Nye Hjem AS sin gjeld.

Fabrikkgaten 3 AS fremfester festerett til morselskapet Luna AS. Årlig fremfeste faktureres med NOK 1 050 000. Fabrikkgaten 3 AS viderefakturerer også kommunale avgifter til morselskapet ettersom det er morselskapet som benytter seg av eiendommen.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2023.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	2 794	-900	101 894
Årsresultat	0	0	190 343	190 343
Egenkapital 31.12.2023	<u>100 000</u>	<u>2 794</u>	<u>189 443</u>	<u>292 237</u>

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
LUNA AS	100	100 %	100 %



Fabrikkgaten 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	47 105	0
Årets totale skattekostnad	<u>47 105</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	237 448	-23 279
Permanente forskjeller	-68	14
Alminnelig inntekt	<u>237 380</u>	<u>-23 265</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-23 266	0
Årets skattegrunnlag	<u>214 114</u>	<u>-23 265</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	47 105	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-23 266
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-23 266
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>0</u>	<u>-23 266</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht. GRS nr. 8.

Note 7 - Pant og garantier

Selskapet har stillet den fastede eiendom gnr. 159. bnr. 81 i Bergen kommune sammen med morselskapets (Luna AS) eiendommer som sikkerhet for inntill NOK 580 000 000 for OBOS Nye Hjem AS sin gjeld pålydende NOK 396 000 000.