



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Leif Anders Skipenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 662 802	1 578 395
Annen driftsinntekt		10 847	
Sum inntekter		1 673 649	1 578 395
Kostnader			
Varekostnad		30 285	55 691
Ordinære avskrivninger	1	424 586	412 650
Annen driftskostnad		461 658	560 205
Sum kostnader		916 529	1 028 546
Driftsresultat		757 120	549 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 597	91
Annen finansinntekt			3 121
Sum finansinntekter		1 597	3 212
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	42 817	36 681
Annen rentekostnad		485 333	368 610
Annen finanskostnad		1 071	21
Sum finanskostnader		529 221	405 312
Netto finans		-527 624	-402 101
Ordinært resultat før skattekostnad		229 496	147 748
Skattekostnad på resultat	3	50 489	32 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 007	115 244
Årsresultat		179 007	115 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 007	115 244
Totalresultat		179 007	115 244



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	179 007	115 244
Sum overføringer og disponeringer		179 007	115 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 157 834	9 233 308
Maskiner og anlegg	1	11 000	17 000
Sum varige driftsmidler		13 168 834	9 250 308
Sum anleggsmidler		13 168 834	9 250 308
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 586	43 487
Andre kortsiktige fordringer		31 293	3 146
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		50 879	46 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 585	148 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 585	148 490
Sum omløpsmidler		262 464	195 123
SUM EIENDELER		13 431 298	9 445 431
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	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		857 336	857 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4, 6	246 284	425 291
Sum opptjent egenkapital		-246 284	-425 291
Sum egenkapital		611 052	432 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	163 886	113 397
Sum avsetninger for forpliktelser		163 886	113 397
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 663 738	7 961 426
Langsiktig konserngjeld	2, 7	1 963 029	922 487
Sum annen langsiktig gjeld		12 626 767	8 883 913
Sum langsiktig gjeld		12 790 653	8 997 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 191	9 100
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		12 402	6 976
Sum kortsiktig gjeld		29 593	16 076
Sum gjeld		12 820 246	9 013 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 431 298	9 445 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430175

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: 01.01.2023 - 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: Leif Anders Skipenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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 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, 23.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 662 802	1 578 395
Annen driftsinntekt		10 847	
Sum inntekter		1 673 649	1 578 395
Kostnader			
Varekostnad		30 285	55 691
Ordinære avskrivninger	1	424 586	412 650
Annen driftskostnad		461 658	560 205
Sum kostnader		916 529	1 028 546
Driftsresultat		757 120	549 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 597	91
Annen finansinntekt			3 121
Sum finansinntekter		1 597	3 212
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	42 817	36 681
Annen rentekostnad		485 333	368 610
Annen finanskostnad		1 071	21
Sum finanskostnader		529 221	405 312
Netto finans		-527 624	-402 101
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	229 496	147 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 489	32 504
Årsresultat		179 007	115 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 007	115 244
Totalresultat		179 007	115 244
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	179 007	115 244
Sum overføringer og disponeringer		179 007	115 244



Organisasjonsnr: 922 865 647
FABRIKKGATA UTLÆIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	13 157 834	9 233 308
Maskiner og anlegg	1	11 000	17 000
Sum varige driftsmidler		13 168 834	9 250 308
Sum anleggsmidler		13 168 834	9 250 308
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 586	43 487
Andre kortsiktige fordringer		31 293	3 146
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		50 879	46 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		211 585	148 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 585	148 490
Sum omløpsmidler		262 464	195 123
SUM EIENDELER		13 431 298	9 445 431
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	246 284	425 291
Sum opptjent egenkapital		-246 284	-425 291



Sum egenkapital		611 052	432 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	163 886	113 397
Sum avsetninger for forpliktelse		163 886	113 397
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 663 738	7 961 426
Langsiktig konserngjeld	2, 7	1 963 029	922 487
Sum annen langsiktig gjeld		12 626 767	8 883 913
Sum langsiktig gjeld		12 790 653	8 997 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 191	9 100
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		12 402	6 976
Sum kortsiktig gjeld		29 593	16 076
Sum gjeld		12 820 246	9 013 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 431 298	9 445 431



Organisasjonsnr: 922 865 647
FABRIKKGATA UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsrapport

2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Fabrikkgata Utleie AS

Org.nr.:922 865 647



RESULTATREGNSKAP

FABRIKKGATA UMLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 662 802	1 578 395
Annen driftsinntekt		10 847	0
Sum driftsinntekter		1 673 649	1 578 395
Varekostnad		30 285	55 691
Ordinære avskrivninger	1	424 586	412 650
Annen driftskostnad		461 658	560 205
Sum driftskostnader		916 529	1 028 546
Driftsresultat		757 120	549 849
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 597	91
Annen finansinntekt		0	3 121
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	42 817	36 681
Annen rentekostnad		485 333	368 610
Annen finanskostnad		1 071	21
Resultat av finansposter		-527 624	-402 101
Resultat før skattekostnad		229 496	147 748
Skattekostnad på resultat	3	50 489	32 504
Årsresultat		179 007	115 244
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	179 007	115 244
Sum overføringer		179 007	115 244



BALANSE

FABRIKKGATA UMLEIE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 157 834	9 233 308
Maskiner og anlegg	1	11 000	17 000
Sum varige driftsmidler		13 168 834	9 250 308
Sum anleggsmidler		13 168 834	9 250 308
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 586	43 487
Andre kortsiktige fordringer		31 293	3 146
Sum fordringer		50 879	46 633
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 585	148 490
Sum omløpsmidler		262 464	195 123
Sum eiendeler		13 431 298	9 445 431



BALANSE

FABRIKKGATA UMLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	-246 284	-425 291
Sum opptjent egenkapital		-246 284	-425 291
Sum egenkapital		611 052	432 045
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	163 886	113 397
Sum avsetning for forpliktelser		163 886	113 397
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 663 738	7 961 426
Langsiktig konserngjeld	2, 7	1 963 029	922 487
Sum annen langsiktig gjeld		12 626 767	8 883 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 191	9 100
Annen kortsiktig gjeld		12 402	6 976
Sum kortsiktig gjeld		29 593	16 076
Sum gjeld		12 820 246	9 013 386
Sum egenkapital og gjeld		13 431 298	9 445 431

Golubdobrzyn - Polen, 21.05.2024
Styret i Fabrikkgata Utleie AS

Leif Anders Skipenes
styreleder



Noter til regnskapet 2023

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 01.01.2023	10 548 807	60 578	10 609 385
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 343 109	0	4 343 109
Anskaffelseskost 31.12.2023	14 891 916	60 578	14 952 494
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	1 315 499	43 578	1 359 077
Årets avskrivninger	418 583	6 000	424 583
Sum Avskrivninger	1 734 082	49 578	1 783 660
Bokført verdi 31.12.2023	13 157 834	11 000	13 168 834
Økonomisk levetid	10-25 år	3 år	

Fabrikkgata Utleie AS

Org. nr. 922 865 647



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 963 029	922 487
Sum	1 963 029	922 487

Det er innvilget et lån fra Fabrikkgata AS på 1 963 029 . Rentesatsen er satt til 4 %.
Lånet er avdragsfritt og nedbetales/trekkes på etter behov.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	50 489	32 504
Skattekostnad ordinært resultat	50 489	32 504
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	229 496	147 748
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	128 475	120 459
Anvendelse av fremførbart underskudd	-357 971	-268 207
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 790 552	2 915 701	125 149
Fordringer	-3 327	0	3 327
Sum	2 787 226	2 915 701	128 475
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 042 287	-2 400 258	-357 971
Grunnlag for utsatt skatt	744 938	515 443	-229 496
Utsatt skatt (22 %)	163 886	113 397	-50 489

Fabrikkgata Utleie AS

Org. nr. 922 865 647



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	827 336	-425 291	432 045
Pr. 01.01.2023	30 000	827 336	-425 291	432 045
Årets overskudd			179 007	179 007
Pr. 31.12.2023	30 000	827 336	-246 284	611 052

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 2023 viser et overskudd på kr. 179 007 etter skatt, mot et overskudd på kr. 115 244 i 2022.

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 2023

Note 7 Langsiktig gjeld - pantesikret gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 663 738	7 961 426
Øvrig langsiktig gjeld	1 963 029	922 487
Sum	12 626 767	8 883 913
Gjeld sikret ved pant	10 663 738	7 961 426
Fast Eiendom	12 000 000	9 848 366

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i NOK
Annuitet - flytende rente	NOK	6 %	20 år	10.08.2039	3 844 680
Annuitet - fast rente	NOK	4 %	20 år	10.08.2039	3 819 058
Annuitet - flytende rente	NOK	8 %	20 år	10.11.2043	3 000 000
Sum					10 663 738

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