



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 830 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 17A
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kenneth Emil Jekteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 480 761	3 552 680
Annen driftsinntekt			38 383
Sum inntekter		3 480 761	3 591 063
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	298 200	292 600
Annen driftskostnad	2	373 935	267 732
Sum kostnader		672 135	560 332
Driftsresultat		2 808 625	3 030 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		838 552	669 180
Annen renteinntekt			115
Sum finansinntekter		838 552	669 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	146 346	
Annen rentekostnad		387 168	521 782
Sum finanskostnader		533 514	521 782
Netto finans		305 038	147 514
Ordinært resultat før skattekostnad		3 113 663	3 178 245
Skattekostnad på ordinært resultat		685 006	699 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 428 657	2 479 032
Årsresultat		2 428 657	2 479 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 428 657	2 479 032
Totalresultat		2 428 657	2 479 032
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-2 486



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		2 446 166	2 481 518
Overført fra annen egenkapital		-17 509	
Sum overføringer og disponeringer		2 428 657	2 479 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 658 892	12 434 209
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		12 658 892	12 434 209
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		12 658 892	12 434 209
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	21 848 877	16 370 184
Andre kortsiktige fordringer		31 800	30 334
Konsernfordringer	4		602 126
Sum fordringer		21 880 677	17 002 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 996	11 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 996	11 289
Sum omløpsmidler		22 042 673	17 013 933
SUM EIENDELER		34 701 565	29 448 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 517 000	5 517 000
Sum innskutt egenkapital		5 517 000	5 517 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		235 564	253 073
Sum opptjent egenkapital		235 564	253 073
Sum egenkapital		5 752 563	5 770 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		356 539	361 477
Sum avsetninger for forpliktelser		356 539	361 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 887 500	19 212 500
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		5 679 533	
Sum annen langsiktig gjeld		23 567 033	19 212 500
Sum langsiktig gjeld		23 923 572	19 573 977
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		827 169	2 019
Kortsiktig konserngjeld	4	3 136 110	3 181 433
Annen kortsiktig gjeld		1 062 150	920 641
Sum kortsiktig gjeld		5 025 429	4 104 093
Sum gjeld		28 949 002	23 678 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 701 565	29 448 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663690

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 830 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 17A
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kenneth Emil Jekteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022

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: 985 830 355
FABRIKKVEIEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 480 761	3 552 680
Annen driftsinntekt			38 383
Sum inntekter		3 480 761	3 591 063
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	298 200	292 600
Annen driftskostnad	2	373 935	267 732
Sum kostnader		672 135	560 332
Driftsresultat		2 808 625	3 030 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		838 552	669 180
Annen renteinntekt			115
Sum finansinntekter		838 552	669 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	146 346	
Annen rentekostnad		387 168	521 782
Sum finanskostnader		533 514	521 782
Netto finans		305 038	147 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		685 006	699 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 428 657	2 479 032
Årsresultat		2 428 657	2 479 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 428 657	2 479 032
Totalresultat		2 428 657	2 479 032
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-2 486
Konsernbidrag		2 446 166	2 481 518
Overført fra annen egenkapital		-17 509	



Sum overføringer og
disponeringer

2 428 657

2 479 032



Organisasjonsnr: 985 830 355
FABRIKKVEIEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 5

12 658 892

12 434 209

Maskiner og anlegg

5

Skip og flytende

installasjoner

5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

5

Sum varige driftsmidler

12 658 892

12 434 209

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

4

Sum anleggsmidler

12 658 892

12 434 209

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning

5

Fordringer

Kundefordringer på

selskap i samme konsern

4

21 848 877

16 370 184

Andre kortsiktige

fordringer

31 800

30 334

Konsernfordringer

4

602 126

Sum fordringer

21 880 677

17 002 644

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

161 996

11 289

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

161 996

11 289

Sum omløpsmidler

22 042 673

17 013 933

SUM EIENDELER

34 701 565

29 448 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5 517 000	5 517 000
Sum innskutt egenkapital	5 517 000	5 517 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	235 564	253 073
Sum opptjent egenkapital	235 564	253 073
Sum egenkapital	5 752 563	5 770 072
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	356 539	361 477
Sum avsetninger for forpliktelse	356 539	361 477
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 17 887 500	19 212 500
Langsiktig konserngjeld	4	
Øvrig langsiktig gjeld	5 679 533	
Sum annen langsiktig gjeld	23 567 033	19 212 500
Sum langsiktig gjeld	23 923 572	19 573 977
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	827 169	2 019
Kortsiktig konserngjeld	4 3 136 110	3 181 433
Annen kortsiktig gjeld	1 062 150	920 641
Sum kortsiktig gjeld	5 025 429	4 104 093
Sum gjeld	28 949 002	23 678 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 701 565	29 448 142



Organisasjonsnr: 985 830 355
FABRIKKVEIEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
Fabrikkveien 11 AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fabrikkveien 11 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 428 657. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 utilsiktede feil.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 30. juni 2022

Forus Revisjon AS

Inger Lise Våland Austbø
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Fabrikkveien 11 AS

Organisasjonsnr: 985 830 355



Resultatregnskap

Fabrikkveien 11 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 480 761	3 552 680
Annen driftsinntekt		0	38 383
Sum driftsinntekter		3 480 761	3 591 063
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	298 200	292 600
Annen driftskostnad	2	373 935	267 732
Sum driftskostnader		672 135	560 332
Driftsresultat		2 808 625	3 030 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		838 552	669 180
Annen renteinntekt		0	115
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	146 346	0
Annen rentekostnad		387 168	521 782
Resultat av finansposter		305 038	147 514
Ordinært resultat før skattekostnad		3 113 663	3 178 245
Skattekostnad på ordinært resultat		685 006	699 213
Årsresultat		2 428 657	2 479 032
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 446 166	2 481 518
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	2 486
Overført fra annen egenkapital		-17 509	0
Sum overføringer		2 428 657	2 479 032



Balanse
Fabrikkveien 11 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 658 892	12 434 209
Sum varige driftsmidler		12 658 892	12 434 209
Sum anleggsmidler		12 658 892	12 434 209
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	21 848 877	16 370 184
Andre kortsiktige fordringer		31 800	30 334
Konsernfordringer	4	0	602 126
Sum fordringer		21 880 677	17 002 644
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 996	11 289
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		161 996	11 289
Sum omløpsmidler		22 042 673	17 013 933
Sum eiendeler		34 701 565	29 448 142



Balanse Fabrikkveien 11 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		5 517 000	5 517 000
Sum innskutt egenkapital		5 517 000	5 517 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		235 564	253 073
Sum opptjent egenkapital		235 564	253 073
Sum egenkapital		5 752 563	5 770 072
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		356 539	361 477
Sum avsetning for forpliktelser		356 539	361 477
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 887 500	19 212 500
Øvrig langsiktig gjeld		5 679 533	0
Sum annen langsiktig gjeld		23 567 033	19 212 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		827 169	2 019
Kortsiktig konserngjeld	4	3 136 110	3 181 433
Annen kortsiktig gjeld		1 062 150	920 641
Sum kortsiktig gjeld		5 025 429	4 104 093
Sum gjeld		28 949 002	23 678 070
Sum egenkapital og gjeld		34 701 565	29 448 142

Stavanger, 30.06.2022
Styret i Fabrikkveien 11 AS

Edd Tveit
Styrets leder

Kenneth Emil Jekteberg
Styremedlem/daglig leder

Kirsten Vedø Tveit
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Plasthall	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	15 377 300	640 209	16 017 509
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	522 883		522 883
= Anskaffelseskost 31.12.21	15 900 183	640 209	16 540 392
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 794 100	87 400	3 881 500
= Bokført verdi 31.12.21	12 106 083	552 809	12 658 892
Årets ordinære avskrivninger	272 600	25 600	298 200
Økonomisk levetid	10-50 år	25 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	21 848 877	16 370 184
Kortsiktig konsernfordring	0	599 640
Sum fordringer	21 848 877	16 969 824
Gjeld	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld	8 815 643	3 181 433
Sum gjeld	8 815 643	3 181 433
Kostnadsførte renter av konserngjeld	146 346	0
Inntektsførte renter av konsernfordring	838 552	669 180

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	11 262 500	12 587 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 887 500	19 212 500
Sum	17 887 500	19 212 500
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 658 892	12 434 209
Sum	12 658 892	12 434 209