



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 669 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fløybakken 22
4625 FLEKKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 000	36 000
Sum inntekter		18 000	36 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	40 536	18 989
Sum kostnader		40 536	18 989
Driftsresultat		-22 536	17 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		88 915	97 054
Annen finanskostnad		157	7 500
Sum finanskostnader		89 072	104 554
Netto finans		-89 072	-104 554
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 608	-87 543
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 553	-19 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 055	-68 284
Årsresultat		-87 055	-68 284
Totalresultat		-87 055	-68 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-87 055	-68 284
Sum overføringer og disponeringer	4	-87 055	-68 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	98 926	74 373
Sum immaterielle eiendeler		98 926	74 373
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 601 686	3 601 686
Sum varige driftsmidler		3 601 686	3 601 686
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 700 612	3 676 058
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 777	114 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 777	114 238
Sum omløpsmidler		49 777	114 238
SUM EIENDELER		3 750 389	3 790 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-350 744	-263 689
Sum opptjent egenkapital		-350 744	-263 689
Sum egenkapital	4	-320 744	-233 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 063 708	4 018 508
Sum annen langsiktig gjeld		4 063 708	4 018 508
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 425	5 477
Sum kortsiktig gjeld		7 425	5 477
Sum gjeld		4 071 133	4 023 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 750 389	3 790 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599024

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 669 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fløybakken 22
4625 FLEKKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 669 275
FABRIKKEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 000	36 000
Sum inntekter		18 000	36 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	40 536	18 989
Sum kostnader		40 536	18 989
Driftsresultat		-22 536	17 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		88 915	97 054
Annen finanskostnad		157	7 500
Sum finanskostnader		89 072	104 554
Netto finans		-89 072	-104 554
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-111 608	-87 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 553	-19 259
Årsresultat		-87 055	-68 284
Totalresultat		-87 055	-68 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-87 055	-68 284
Sum overføringer og disponeringer	4	-87 055	-68 284



Organisasjonsnr: 921 669 275
FABRIKKEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	98 926	74 373
Sum immaterielle eiendeler		98 926	74 373

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 601 686	3 601 686
Sum varige driftsmidler		3 601 686	3 601 686

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		3 700 612	3 676 058
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 777	114 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 777	114 238

Sum omløpsmidler		49 777	114 238
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		3 750 389	3 790 296
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	-350 744	-263 689
Sum opptjent egenkapital		-350 744	-263 689
Sum egenkapital	4	-320 744	-233 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 063 708	4 018 508
Sum annen langsiktig gjeld		4 063 708	4 018 508
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 425	5 477
Sum kortsiktig gjeld		7 425	5 477
Sum gjeld		4 071 133	4 023 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 750 389	3 790 296



Organisasjonsnr: 921 669 275
FABRIKKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold
Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjons- tidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggs- midler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter
Inntektsføringstidspunkt Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten. Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Varige driftsmidler Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Fordringer Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Utsatt skatt og skattekostnad Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatsskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør

Fabrikken Utvikling AS
2022



Resultatregnskap

Fabrikken Utvikling AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekter		18 000	36 000
Sum driftsinntekter		18 000	36 000
Annen driftskostnad	2	40 536	18 989
Sum driftskostnad		40 536	18 989
Driftsresultat		-22 536	17 011
Annen rentekostnad		88 915	97 054
Annen finanskostnad		157	7 500
Sum finanskostnader		89 072	104 554
Sum netto finansposter		-89 072	-104 554
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 608	-87 543
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 553	-19 259
Ordinært resultat		-87 055	-68 284
Årsresultat		-87 055	-68 284
Udekket tap	4	-87 055	-68 284
Sum disponert	4	-87 055	-68 284



Balanse

Fabrikken Utvikling AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	98 926	74 373
Sum immaterielle eiendeler		98 926	74 373
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 601 686	3 601 686
Sum varige driftsmidler		3 601 686	3 601 686
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 700 612	3 676 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 777	114 238
Sum omløpsmidler		49 777	114 238
Sum eiendeler		3 750 389	3 790 296

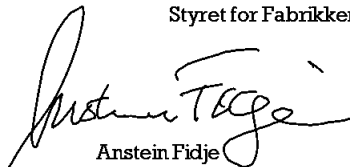


Balanse

Fabrikken Utvikling AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-350 744	-263 689
Sum opptjent egenkapital		-350 744	-263 689
Sum egenkapital	4	-320 744	-233 689
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 063 708	4 018 508
Sum annen langsiktig gjeld		4 063 708	4 018 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 425	5 477
Sum kortsiktig gjeld		7 425	5 477
Sum gjeld		4 071 133	4 023 985
Sum egenkapital og gjeld		3 750 389	3 790 296

Kristiansand, 20.06.2023
Styret for Fabrikken Utvikling AS


Anstein Fidje
Styrets leder


Eirin Vige Fidje
Styremedlem



Fabrikken Utvikling AS

Årsregnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser mm

Lønnskostnader mm.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.



Fabrikken Utvikling AS

Årsregnskap 2022

Note 3 Skatt

	01.01 - 31.12	
	2022	2021
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 068	-87 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-11 068	-87 543
Skatt 23/24%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Beregnet betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-24 553	-19 259
Årets totale skattekostnad	-24 553	-19 259
	31.12.2022	31.12.2021
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Forskjeller som utlignes:		
Omløpsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	-449 670	-338 062
Sum	-449 670	-338 062
Utsatt skattefordel	-98 926	-74 373

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	-263 689	-233 689
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat			-87 055	-87 055
Egenkapital 31.12	30 000	0	-350 744	-320 744

Selskapets aksjekapital er tapt og egenkapitalen er negativ pr 31.12.22.

Regnskapet for 2022 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det ligger en merverdi i tomteområdet.

Samt aksjonær tilfører selskapet likviditet ved behov.

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen pr. 31.12.22 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000



Fabrikken Utvikling AS

Årsregnskap 2022

--

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon forts.

Eierstruktur:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Maso Eiendom AS	100	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	100	100,0 %	100,0 %

Note 5 Varig driftsmidler

Selskapet eier ett tomteområde på Østerøya på Flekkerøya i Kristiansand kommune. Området er under utvikling.

Note 6 Mellomværende med nærstående m.v.

	Gjeld 31.12.2022	Gjeld 31.12.2022
Maso Eiendom AS	50 000	4 018 508
Sum	50 000	4 018 508

Mellomværende med askjonær er ikke renteberegnet i 2022.