



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 171 186  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Grandfjæra 22C  
6415 MOLDE

### 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: Bernt Ove Vågsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 475 961	6 490 837
Annen driftsinntekt		1 970 751	1 889 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 446 712</b>	<b>8 380 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 445 708	2 291 029
Annen driftskostnad		4 029 737	3 473 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 475 445</b>	<b>5 764 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 971 267</b>	<b>2 615 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 181	6 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 181</b>	<b>6 327</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 560	87 630
Annen rentekostnad		2 006 735	1 132 803
Annen finanskostnad			4 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 127 295</b>	<b>1 224 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 125 114</b>	<b>-1 218 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>846 153</b>	<b>1 396 786</b>
Skattekostnad på resultat	2	186 154	307 293
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		659 999	1 089 493



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	659 999	1 089 493



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	53 690 981	53 140 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	119 090	47 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 810 071</b>	<b>53 188 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 810 071</b>	<b>53 188 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	69 834	243 522
Andre kortsiktige fordringer	4	109 515	205 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 349</b>	<b>448 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 505 127	4 721 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 505 127</b>	<b>4 721 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 684 476</b>	<b>5 170 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 494 547</b>	<b>58 358 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	3	13 376 416	12 716 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 376 416</b>	<b>12 716 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 876 416</b>	<b>14 216 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	859 990	673 836
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>859 990</b>	<b>673 836</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	37 200 000	38 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 666 485	3 091 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 866 485</b>	<b>41 891 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 726 475</b>	<b>42 565 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	561 146	1 329 196
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		330 509	246 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>891 656</b>	<b>1 576 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 618 131</b>	<b>44 141 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 494 547</b>	<b>58 358 230</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 171 186  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Grandfjæra 22C  
6415 MOLDE

#### 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: Bernt Ove Vågsøter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 947 171 186  
FABRIKKVEIEN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 475 961	6 490 837
Annen driftsinntekt		1 970 751	1 889 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 446 712</b>	<b>8 380 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 445 708	2 291 029
Annen driftskostnad		4 029 737	3 473 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 475 445</b>	<b>5 764 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 971 267</b>	<b>2 615 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 181	6 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 181</b>	<b>6 327</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 560	87 630
Annen rentekostnad		2 006 735	1 132 803
Annen finanskostnad			4 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 127 295</b>	<b>1 224 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 125 114</b>	<b>-1 218 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	846 153	1 396 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 154</b>	<b>307 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		659 999	1 089 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>



Organisasjonsnr: 947 171 186  
FABRIKKVEIEN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	53 690 981	53 140 803
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4	119 090	47 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 810 071</b>	<b>53 188 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 810 071</b>	<b>53 188 137</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	69 834	243 522
Andre kortsiktige fordringer	4	109 515	205 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 349</b>	<b>448 792</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 505 127	4 721 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 505 127</b>	<b>4 721 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 684 476</b>	<b>5 170 093</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 494 547</b>	<b>58 358 230</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	13 376 416	12 716 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 376 416</b>	<b>12 716 417</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 876 416</b>	<b>14 216 417</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	859 990	673 836
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>859 990</b>	<b>673 836</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	37 200 000	38 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 666 485	3 091 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 866 485</b>	<b>41 891 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 726 475</b>	<b>42 565 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	561 146	1 329 196
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		330 509	246 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>891 656</b>	<b>1 576 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 618 131</b>	<b>44 141 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 494 547</b>	<b>58 358 230</b>



Organisasjonsnr: 947 171 186  
FABRIKKVEIEN 13 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.



## Årsregnskap 2023 Fabrikkveien 13 AS



## Resultatregnskap

### Fabrikkveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		7 475 961	6 490 837
Annen driftsinntekt		1 970 751	1 889 203
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 446 712</b>	<b>8 380 040</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 445 708	2 291 029
Annen driftskostnad		4 029 737	3 473 899
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 475 445</b>	<b>5 764 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 971 267</b>	<b>2 615 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 181	6 327
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 560	87 630
Annen rentekostnad		2 006 735	1 132 803
Annen finanskostnad		0	4 219
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 125 114</b>	<b>-1 218 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>846 153</b>	<b>1 396 786</b>
Skattekostnad på resultat	2	186 154	307 293
<b>Årsresultat</b>		<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		659 999	1 089 493
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>659 999</b>	<b>1 089 493</b>



## Balanse Fabrikkveien 13 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	53 690 981	53 140 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	119 090	47 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 810 071</b>	<b>53 188 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 810 071</b>	<b>53 188 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	69 834	243 522
Andre kortsiktige fordringer	4	109 515	205 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 349</b>	<b>448 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 505 127	4 721 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 505 127</b>	<b>4 721 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 684 476</b>	<b>5 170 093</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 494 547</b>	<b>58 358 230</b>



**Balanse**  
Fabrikkveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	13 376 416	12 716 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 376 416</b>	<b>12 716 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 876 416</b>	<b>14 216 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	859 990	673 836
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>859 990</b>	<b>673 836</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	37 200 000	38 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 666 485	3 091 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 866 485</b>	<b>41 891 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	561 146	1 329 196
Annen kortsiktig gjeld		330 509	246 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>891 656</b>	<b>1 576 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 618 131</b>	<b>44 141 813</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 494 547</b>	<b>58 358 230</b>

Molde, 04.04.2024  
Styret i Fabrikkveien 13 AS

\_\_\_\_\_  
Bernt Ove Vågsæter  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ivar Asbjørn Thorvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Joar Øien  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Matheson Rangnes  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

### Konsernregnskap

Fabrikkveien 13 AS er datterselskap av Høvding AS som utarbeider konsernregnskap der Fabrikkveien 13 AS inngår i konsolideringen. Høvding AS har sin forretningsadresse i Molde kommune.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	71 611 173	99 685	71 710 858
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 974 805	92 837	3 067 642
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>74 585 978</b>	<b>192 522</b>	<b>74 778 500</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	20 894 998	73 432	20 968 430
= Bokført verdi 31.12.23	<b>53 690 980</b>	<b>119 090</b>	<b>53 810 070</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 424 627	21 081	2 445 708
Økonomisk levetid	0-50 år	3-10 år	

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	186 154	307 293
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>186 154</b>	<b>307 293</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	846 153	1 396 786
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	175 042	524 582
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 021 196	-1 921 368
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	5 184 767	5 383 687	198 919
Fordringer	0	-23 877	-23 877
<b>Sum</b>	<b>5 184 767</b>	<b>5 359 810</b>	<b>175 042</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 275 724	-2 296 919	-1 021 196
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 909 043</b>	<b>3 062 890</b>	<b>-846 153</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>859 990</b>	<b>673 836</b>	<b>-186 154</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 500 000	12 716 417	14 216 417
Årets resultat		659 999	659 999
Pr 31.12	1 500 000	13 376 416	14 876 416

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 200 000	38 800 000
<b>Sum</b>	<b>37 200 000</b>	<b>38 800 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	53 690 981	53 140 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	119 090	47 334
Kortsiktige fordringer	86 994	365 144
<b>Sum</b>	<b>53 897 064</b>	<b>53 553 281</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 666 485	3 091 849
Leverandørgjeld innen konsern	3 901	83 338
<b>Sum</b>	<b>1 670 386</b>	<b>3 175 187</b>



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkveien 13 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Jan Inge Torset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: YBGGJ-FZZO-JEFBE-YWNT3-30D38-S0SN4



# 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."

## Jan Inge Torset

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-1484520

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 09:08:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBGGJ-FZZO-JEFBE-YWNT3-30D38-S0SN4

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>