



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 163 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAV GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Gamlehaugvegen 20
5230 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Veidung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2024

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, 14.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	4 094 750	3 954 813
Annen driftsinntekt			10 000
Sum inntekter		4 094 750	3 964 813
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 147 648	1 811 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	79 218	151 000
Annen driftskostnad		3 615 682	3 714 907
Tap ved avgang anleggsmidler		311 296	
Sum kostnader		6 153 844	5 677 649
Driftsresultat		-2 059 094	-1 712 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	6 979 396	8 712 216
Inntekt på andre investeringer	6	-9 453 000	-6 000 000
Annen renteinntekt	7	65 699	536 154
Annen finansinntekt	18,19	925 000	19 968 574
Sum finansinntekter		-1 482 905	23 216 944
Nedskrivning av finansielle eiendeler		800 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 405 586	1 220 223
Annen rentekostnad		2 220 669	1 146 434
Annen finanskostnad		9 043	13 888
Sum finanskostnader		4 435 298	2 380 545
Netto finans		-5 918 203	20 836 399
Resultat før skattekostnad		-7 977 297	19 123 563
Skattekostnad	15	-2 230 698	-532 689
Årsresultat		-5 746 599	19 656 252
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføring fond for vurderingsforskj		-1 107 354	-86 000
Tilleggsutbytte			15 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 639 245	4 742 252
Sum overføringer og disponeringer		-5 746 599	19 656 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	15	1 278 334	1 157 354
Sum immaterielle eiendeler		1 278 334	1 157 354
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 329 549	29 712 346
Maskiner og anlegg	5	40 384	129 860
Sum varige driftsmidler		21 369 933	29 842 206
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,18	117 393 356	115 779 264
Investering i annet foretak i samme konsern	6	230 000	1 030 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	82 000	82 000
Fordringer på nærstående	7,8	10 745 550	10 680 273
Andre fordringer	7,18	9 591 821	16 150 556
Sum finansielle anleggsmidler		138 042 727	143 722 093
Sum anleggsmidler		160 690 994	174 721 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 432 223	350 500
Andre fordringer	11	232 150	469 074
Sum fordringer		4 664 373	819 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 975 234	3 381 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 975 234	3 381 281
Sum omløpsmidler		6 639 607	4 200 855
SUM EIENDELER		167 330 601	178 922 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	13	40 508 436	41 529 790
Avsatt utbytte	13	47 535 742	52 260 987
Sum opptjent egenkapital		88 044 178	93 790 777
Sum egenkapital		89 034 178	94 780 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 871 325	8 392 050
Andre avsetninger for forpliktelser	6		
Sum avsetninger for forpliktelser		11 871 325	8 392 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	14 118 304	11 978 304
Langsiktig konserngjeld	6	2 793 530	35 493 815
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,16	21 579 430	16 566 161
Sum annen langsiktig gjeld		38 491 264	64 038 280
Sum langsiktig gjeld		50 362 589	72 430 330
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	9 990 417	9 974 507
Leverandørgjeld		471 016	605 339
Betalbar skatt	15		
Skyldige offentlige avgifter		1 069 521	776 935
Annen kortsiktig gjeld	19	16 402 880	354 150
Sum kortsiktig gjeld	16	27 933 834	11 710 931
Sum gjeld		78 296 423	84 141 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 330 601	178 922 038



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	184 355 779	133 379 520
Andre inntekter		0	288 027
Gevinst avgang driftsmidler		597 848	192 000
Sum inntekter		184 953 627	133 859 547
Kostnader			
Varekostnad		44 655 985	16 559 798
Lønnskostnad	3	33 849 007	28 024 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	19 342 365	17 924 593
Avskrivning på merverdi og imm eie	4	142 765	1 752 200
Annen driftskostnad		43 794 522	35 082 601
Sum kostnader		141 784 644	99 343 815
Driftsresultat		43 168 983	34 515 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	-9 936 123	-6 733 197
Annen renteinntekt	7	238 123	666 548
Annen finansinntekt	18,19	935 845	20 032 825
Sum finansinntekter		-8 762 155	13 966 176
Nedskrivning av finansielle eiendeler		800 000	
Annen rentekostnad		37 763 241	25 939 354
Annen finanskostnad		36 391	25 193
Sum finanskostnader		38 599 632	25 964 547
Netto finans		-47 361 787	-11 998 371
Resultat før skattekostnad		-4 192 804	22 517 361
Skattekostnad	15	690 610	3 134 872
Årsresultat		-4 883 414	19 382 489
Minoritetsinteresser	14	863 185	-273 763



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 746 599	19 656 252



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	2 858 617	2 803 071
Merverdi eiendom			0
Sum immaterielle eiendeler		2 858 617	2 803 071
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	721 138 593	712 460 495
Maskiner og anlegg	5	1 529 968	2 397 445
Skip, rigger, fly og lignende	5	21 892 202	23 795 123
Sum varige driftsmidler		744 560 763	738 653 063
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	8 058 805	8 541 928
Investeringer i aksjer og andeler	6	230 000	1 030 000
Fordringer på nærstående	7,8	0	10 680 273
Andre langsiktige fordringer	7,18	28 531 327	23 102 217
Sum finansielle anleggsmidler		36 820 132	43 354 418
Sum anleggsmidler		784 239 512	784 810 552
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9,18	99 654 555	88 560 373
Sum varer		99 654 555	88 560 373
Fordringer			
Kundefordringer		40 475 126	22 590 501
Andre fordringer	11	17 362 575	15 610 451
Sum fordringer	16,17	57 837 701	38 200 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	12 309 331	18 887 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 309 331	18 887 429



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		169 801 587	145 648 754
SUM EIENDELER		954 041 099	930 459 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	87 044 178	92 790 777
Minoritetsinteresser	14	3 774 835	4 920 008
Sum opptjent egenkapital		90 819 013	97 710 785
Sum egenkapital	13,19	91 809 013	98 700 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	15	40 752 432	42 582 105
Sum avsetninger for forpliktelser		40 752 432	42 582 105
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	682 146 328	684 382 049
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,16	38 301 591	34 185 256
Sum annen langsiktig gjeld		720 447 919	718 567 305
Sum langsiktig gjeld		761 200 351	761 149 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	26 517 271	21 512 412
Leverandørgjeld		27 151 203	16 129 308
Betalbar skatt	15	2 480 059	3 084 347
Skyldige offentlige avgifter		6 437 204	5 783 489
Utbytte		908 118	482 118
Annen kortsiktig gjeld	19	37 537 880	23 617 437



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld	16	101 031 735	70 609 111
Sum gjeld		862 232 086	831 758 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		954 041 099	930 459 306



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i FAV Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FAV Gruppen AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 5 746 599 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 5 746 599.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

Presisering

Vi presiserer at konsernet har bokført fordringer vedrørende engasjement i WMC Technologies as og nærstående selskap med totalt kr 14 449 053 der underliggende verdier er avhengig av at disse

Side 1 av 2



lykkes med satsinger i sine markeder. Vi viser til note 7 til årsregnskapet for nærmere omtale samt styrets årsberetning. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 30. august 2024
Bergen Revisjon AS

Terje Næss
Statsautorisert revisor



FAV GRUPPEN AS

Org. nr. 942 163 274

Årsrapport 2023

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning



STYRETS ÅRSBERETNING 2023

Selskapets virksomhet

FAV Gruppen ble stiftet den 4 november i 1986. Selskapets hovedaktiviteter består blant annet av forvaltning og utvikling av eiendom, industri og innovasjon.

Selskapet er morselskapet i konsernet FAV Gruppen, og administreres fra FAV Gruppens lokaler i Gamlehaugvegen 20 på Paradis i Bergen. Selskapets primære geografiske område er Bergen og omegn.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar med Regnskapsloven §4-5. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede, jf. Regnskapsloven §3-3.

Finansiell stilling og resultat

FAV Gruppen AS	2023	2022	Endring
Omsetning	4 094 750	3 954 813	139 937
Årsresultat	-5 746 599	19 656 252	-25 402 851
Egenkapital	89 034 178	94 780 777	-5 746 599

Konsernet FAV Gruppen AS	2023	2022	Endring
Omsetning	184 953 627	133 859 547	51 094 080
Årsresultat	-5 746 599	19 656 252	-25 402 851
Egenkapital	91 809 013	98 700 785	-6 891 772

Konsernets egenkapital og finansieringsevne er fornuftig og tilfredsstillende i forhold til styrets fremtidsplaner. Det henvises videre til kontantstrømoppstilling som viser tilfredsstillende likviditet.

Etter styrets oppfatning gir dette et rettvise bilde av eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat i FAV Gruppen AS og i Konsernet.

Konsernet FAV Gruppen hadde ved årsslutt langsiktige fordringer mot WMC Technologies AS og nærstående selskap med totalt MNOK 14 (MNOK 22). Fordringen forventes nedbetalt i forbindelse med utviklingen av prosjektet. Selskapet har omorganisert, og inngått ny avtale som forventes å gi resultater i inneværende år.

Ytre miljø

FAV Gruppen har ambisjoner om å redusere løpende utslipp ved å effektivisere og oppgradere byggene og gjennom målrettet arbeid i konsernselskapene. FAV Eiendomsutvikling gjennomførte tilretteleggingen av Biblioteket i Laksevåg med høy grad av gjenbruk og konsernet var tidlig ute med investert i grønn teknologi som bl.a. BioCoTech AS. Konsernet etablerte i 2023 en bærekraftstrategi for 2023-2030 og er så langt i rute med den.

Selskapets virksomhet medfører ingen skadelige effekter på det ytre miljø.

Åpenhetsloven

Konsernet er i gang med å utføre de aktsomhetsvurderinger som Åpenhetsloven krever. Aktsomhetsvurderingene vil kartlegge, forebygge og begrense negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.



Arbeidsmiljø

Ved årsslutt hadde selskapet 2 ansatte og Konsernet hadde 32 ansatte.

Sykefraværet i konsernet utgjorde ca. 3 % av den totale arbeidstiden.

Det har ikke blitt rapportert arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året som har resultert i personskader eller materielle skader. Arbeidsmiljøet i bedriften vurderes som godt, og det gjøres løpende tiltak.

Konsernets ledelse jobber forebyggende for å forhindre forskjellsbehandling og det er ikke blitt rapportert om noen hendelser.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styret.

Risikofaktorer og fremtidsutsikter

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko i hovedsak gjennom tilgang til finansiering i bank- og kapitalmarkedene. Risikoen motvirkes gjennom god løpende kontantstrøm, lav belåningsgrad, diversifisert portefølje og likviditetsreserver.

Likviditets risiko

Eiendom er en langsiktig investering som krever betydelig kapitalbinding. Konsernet er avhengig av at leietakerne betaler leie og at det ikke er for høy ledighet i eiendomsporteføljen for å dekke drifts- og finansieringskostnader. For å håndtere risikoen har Konsernet god likviditetsstyring, diversifisert eiendomsportefølje og eierskap i selskaper i forskjellige bransjer.

Renterisiko

I tråd med Konsernets strategi om å redusere risiko knyttet til rentesvingninger er det inngått rentebytteavtaler for en vesentlig andel av Konsernets låneportefølje. Konsernet har en lav belåningsgrad og er dermed godt rustet dersom renten fortsetter å stige.

Kredittrisiko

Perioder med krevende markedsforhold fører ofte til at flere misligholder sine forpliktelser. Vi har så langt ikke registrert noen økning og har en tett oppfølging av våre kunder. Vi har en diversifisert kundegruppe, både innen eiendom og industri, og anser risikoen som begrenset.

Markedsrisiko og øvrige eksterne faktorer

Selskapet er eksponert for flere typer markedsrisikoer, inkludert risiko knyttet til renter, valuta og inflasjon. Renterisikoen kan påvirke finansieringskostnadene og avkastningen på investeringer. Valutarisikoen kan påvirke verdien av våre utenlandske inntekter og kostnader. Inflasjonsrisikoen kan påvirke både kostnader og inntekter til Konsernet. Vi har iverksatt strategier for å overvåke og begrense disse risikoene, inkludert bruk av derivater, diversifisering av porteføljen og nøye overvåking av økonomiske indikatorer. Vi fortsetter å være oppmerksomme på disse risikofaktorene og tilpasse vår strategi i tråd med markedsforholdene.

Fremtidig utvikling

Styret forventer fortsatt god inntjening og resultatutvikling i 2024. Dette på bakgrunn av forventede økte leieinntekter i nåværende eiendomsmasse ved inngåelse av nye leiekontrakter samt god aktivitet i industriselskapet. Selskapet har inngått kontrakter som forventes å medføre positivt resultat bidrag i kommende år.



Overføringer og disponering

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd, samt egenkapitaloverføringer:

FAV Gruppen AS	2023	2022
Overføring til/fra fond for vurderingsforskjeller	-1 107 354	-86 000
Overført til/fra annen egenkapital	-4639245	4 742 252
Tilleggsutbytte i regnskapsåret		15 000 000
Sum overføringer og disponeringer	-5 746 599	19 656 252

Bergen, 30 august 2024

Haakon Jard Veidung
Adm.direktør

Arne Veidung
Styreleder

Line Veidung
Styremedlem



FAV Gruppen AS

Årsregnskap 2023



Resultatregnskap

	Noter	Konsern 2023	Konsern 2022	Morselskap 2023	Morselskap 2022
Salg av varer og tjenester	1,2	184 355 779	133 379 520	4 094 750	3 954 813
Andre inntekter		0	288 027	0	0
Gevinst ved avgang driftsmidler		597 848	192 000	0	10 000
Sum driftsinntekt		184 953 627	133 859 547	4 094 750	3 964 813
Varekostnad		44 655 985	16 559 798	0	0
Lønnskostnad	3	33 849 007	28 024 623	2 147 648	1 811 742
Annen driftskostnad		43 794 522	35 082 601	3 615 682	3 714 907
Tap ved avgang driftsmidler				311 296	0
Sum driftskostnad		122 299 514	79 667 022	6 074 626	5 526 649
Driftsresultat før avskrivninger		62 654 113	54 192 525	-1 979 876	-1 561 836
Avskrivning på varige driftsmidler	5	19 342 365	19 600 128	79 218	151 000
Avskrivning på imm eiendeler	4	142 765	76 665	0	0
Sum avskrivninger		19 485 130	19 676 793	79 218	151 000
Driftsresultat		43 168 983	34 515 732	-2 059 094	-1 712 836
Resultatandel fra datterselskaper	6	0	0	6 979 396	8 712 216
Resultatandel fra tilknyttede selskap	6	-9 936 123	-6 733 197	-9 453 000	-6 000 000
Annen renteinntekt	7	238 123	666 548	65 699	536 154
Finansinntekter	18,19	935 845	20 032 825	925 000	19 968 574
Rentekostnad til konsernselskap		0	0	-1 405 586	-1 220 223
Nedskrivning andre finansielle anleggsmidler		-800 000	0	-800 000	0
Annen rentekostnad		-37 763 241	-25 939 354	-2 220 669	-1 146 434
Finanskostnader		-36 391	-25 193	-9 043	-13 888
Urealisert agiotap		0	0	0	0
Netto finanskostnad		-47 361 787	-11 998 371	-5 918 203	20 836 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 192 804	22 517 361	-7 977 297	19 123 563
Skattekostnad på ordinært resultat	15	690 610	3 134 872	2 230 698	532 689
Ordinært resultat		-4 883 414	19 382 489	-5 746 599	19 656 252
Årsresultat for minoritetsandel		-4 883 414	19 382 489	-5 746 599	19 656 252
Minoritetsandel	14	-863 185	273 763	0	0
Sum overføringer og disponeringer		-5 746 599	19 656 252	-5 746 599	19 656 252
Overføringer og disponeringer					
Overføring til/ (fra) fond for vurderingsforskjeller				1 107 354	86 000
Overført til/ fra annen egenkapital				4 639 245	-4 742 252
Tilleggsutbytte i regnskapsåret				0	-15 000 000
Sum overføringer og disponeringer				5 746 599	-19 656 252



FAV Gruppen AS

Årsregnskap 2023



Balanse

EIENDELER	Noter	Konsern	Konsern	Morselskap	Morselskap
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	15	0	0	1 278 334	1 157 354
Forskning og utvikling, fallrettigheter	4	2 858 617	2 803 071	0	0
Sum immaterielle eiendeler		2 858 617	2 803 071	1 278 334	1 157 354
Varige driftsmidler					
Skip	5	0	0	0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	721 138 593	712 460 495	21 329 549	29 712 346
Maskiner, anlegg, inventar og lignende	5	1 529 968	2 397 445	40 384	129 860
Leasede maskiner	5	21 892 202	23 795 123	0	0
Sum varige driftsmidler		744 560 763	738 653 063	21 369 933	29 842 206
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskaper	6,18	0	0	117 393 356	115 779 264
Investering i tilknyttede selskap	6	8 058 805	8 541 928	82 000	82 000
Investering i andre selskaper	6	230 000	1 030 000	230 000	1 030 000
Fordringer på nærstående	7,8	0	10 680 273	10 745 550	10 680 273
Andre langsiktige fordringer	7,18	28 531 327	23 102 217	9 591 821	16 150 556
Sum finansielle anleggsmidler		36 820 132	43 354 418	138 042 727	143 722 093
Sum anleggsmidler		784 239 512	784 810 552	160 690 994	174 721 653
OMLØPSMIDLER					
Varer	9,18	99 654 555	88 560 373	0	0
Fordringer					
Kundefordringer		40 475 126	22 590 501	4 432 223	350 500
Fordringer på konsernselskap		0	0	0	0
Andre fordringer	11	17 362 575	15 610 451	232 150	469 074
Sum fordringer	16,17	57 837 701	38 200 952	4 664 373	819 574
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	12 309 331	18 887 429	1 975 234	3 381 281
Sum omløpsmidler		169 801 587	145 648 754	6 639 607	4 200 855
Sum eiendeler		954 041 099	930 459 306	167 330 601	178 922 508



FAV Gruppen AS

Årsregnskap 2023



Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	Konsern	Konsern	Morselskap	Morselskap
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	12	990 000	990 000	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000	990 000	990 000
Opptjent egenkapital					
Fond for vurderingsforskjeller	13	0	0	40 508 436	41 529 790
Annen egenkapital	13	87 044 178	92 790 777	47 535 742	52 260 987
Minoritetens andel	14	3 774 835	4 920 008	0	0
Sum opptjent egenkapital		90 819 013	97 710 785	88 044 178	93 790 777
Sum egenkapital	13,19	91 809 013	98 700 785	89 034 178	94 780 777
GJELD					
Avsetninger for forpliktelser					
Utsatt skatt	15	40 752 432	42 582 105	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser	6			11 871 325	8 392 520
Sum avsetninger for forpliktelser		40 752 432	42 582 105	11 871 325	8 392 520
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til konsernselskaper	6	0	0	2 793 530	35 493 815
Annen langsiktig gjeld	7,8,16	38 301 591	34 185 256	21 579 430	16 566 161
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	682 146 328	684 382 049	14 118 304	11 978 304
Sum annen langsiktig gjeld		720 447 919	718 567 305	38 491 264	64 038 280
Kortsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	26 517 271	21 512 412	9 990 417	9 974 507
Leverandørgjeld		27 151 203	16 129 308	471 016	605 339
Gjeld til konsernselskaper		0	0	0	0
Skyldig offentlige avgifter		6 437 204	5 783 489	1 069 521	776 935
Betalbar skatt	15	2 480 059	3 084 347	0	0
Skyldig utbytte		908 118	482 118	0	0
Annen kortsiktig gjeld	19	37 537 880	23 617 437	16 402 880	354 150
Sum kortsiktig gjeld	16	101 031 735	70 609 111	27 933 834	11 710 931
Sum gjeld		862 232 086	831 758 521	78 296 423	84 141 731
Sum egenkapital og gjeld		954 041 099	930 459 306	167 330 601	178 922 508

Bergen, 30. august 2024

Haakon Veidung
Adm. Direktør

Arne Veidung
Styreleder

Line Veidung
Styremedlem



FAV Gruppen AS

Årsregnskap 2023



Kontantstrømoppstilling

	Konsern 2023	Konsern 2022	Morselskap 2023	Morselskap 2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	-4 192 804	22 517 361	-7 977 297	19 123 563
Periodens betalte skatt	-3 084 347	-1 548 979	0	-178 519
Resultatandel døtre etter egenkapitalmetoden	0	0	-6 979 396	-8 712 216
Resultatandel tilknyttet selskap	9 936 123	6 733 197	9 453 000	6 000 000
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Ordinære avskrivninger	19 485 130	19 676 793	79 218	151 000
Nedskrivning varige driftsmidler	0	0	0	0
Mottatt/avgitt utbytte, konsernbidrag	0	0	0	1 699 174
Nedskrivning fordringer og aksjer	0	0	0	0
Endring i varelager	-11 094 182	-11 768 691	0	0
Endring i kundefordringer	-6 268 879	-5 157 030	-4 081 723	269 447
Endring i leverandørgjeld	1 335 696	-3 968 128	-134 323	-587 562
Endring i konsernmellomværender	0	0	-32 700 285	-3 595 437
Endring i andre tidsavgrensningsposter	5 122 350	-21 609 588	25 424 603	-20 934 283
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	11 239 087	4 874 935	-16 916 203	-6 764 833
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	9 313 155	1 029 670	8 383 361	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-33 973 429	-24 337 848	-42 384	-8 198 652
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	-42 384	-105 946	0	0
Utbetalinger ved investering i finansielle anleggsmidler	0	0	0	0
Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	0	20 000 000	0	20 000 000
Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-24 702 658	-3 414 124	8 340 977	11 801 348
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	13 280 614	26 360 000	7 153 269	6 860 000
Utbetaling av utbytte	0	-15 000 000	0	-15 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-11 400 000	-23 603 000	0	0
Netto endring i kasse- og factoringkreditt	5 004 859	8 386 922	15 910	516 754
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 885 473	-3 856 078	7 169 179	-7 623 246
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-6 578 098	-2 395 267	-1 406 047	-2 586 731
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	18 887 429	21 282 696	3 381 281	5 968 012
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	12 309 331	18 887 429	1 975 234	3 381 281



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskap er regnskapsført etter egenkapitalmetoden. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert. Det er i resultatandelen gjort fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Andre seelskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til ventet 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023



Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de selskaper hvor morselskapet eller datterselskapet, direkte eller indirekte, har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse anses normalt å foreligge når morselskapet direkte eller indirekte gjennom datterselskaper eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Konsernregnskapet viser konsernselskapenes resultat og økonomiske stilling som en samlet økonomisk enhet. Alle vesentlige transaksjoner mellom og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert i konsernregnskapet.

Eliminering av aksjer i datterselskaper

Aksjer og andeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpmetoden. Forskjellen mellom kostpris for aksjene og bokført egenkapital i datterselskapet på kjøpstidspunktet oppføres som merverdi (goodwill) i balansen og avskrives over ventet økonomisk levetid basert på et lineært plan.

Note 2 – Salgsinntekt

Pr virksomhetsområde	Konsern	
	2023	2022
Eiendom - leieinntekter	81 628 799	71 004 674
Eiendom - gevinst salg driftsmidler	597 848	192 000
Industri	91 366 221	53 345 859
Handel- tjenester	11 360 759	8 317 014
Sum driftsinntekter	184 953 627	132 859 547

Note 3 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Lønnskostnad:

Morselskap:		Konsern:		
2 023	2 022	2 023	2 022	
1 512 226	1 208 162	Lønn	27 920 035	23 029 892
365 267	311 290	Folkestrygdavgift	4 406 555	3 498 411
35 310	24 656	Pensjonsytelser	529 309	467 176
234 845	267 734	Andre ytelse	993 108	1 029 144
2 147 648	1 811 842	Sum:	33 849 007	28 024 623

Styrets leder har mottatt kr 1.503 833 (2022 kr 1 826 489) i lønn og annen godtgjørelse. Daglig leder kr 629 413. Det er i 2023 mottatt fakturaer for utførte tjenester med kr 884 320 (2022 kr kr 240 000) til konsernet for arbeide utført av nærstående selskap Veidung Estates as, eid av styrets leder.



FAV Gruppen AS
Noter til regnskap 2023



Note 3 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm. (fortsetter)

Revisor:

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

Revisjonshonorar:

Morselskap:		Konsern:	
2 022	2 023	2 023	2 022
47 660	52 000	539 468	508 360
15 302	16 372	114 350	112 252
176 637	133 350	341 655	378 479

- 1) Andre tjenester inkluderer bistand ved teknisk utarbeidelse av årsregnskap, noter og konsernregnskap
- 2) Skatterådgivning vedrører teknisk utarbeidelse av ligningspapirer

Note 4 – Immaterielle eiendeler

Konsern:

	FoU	Fallrettigheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	7 787 556	2 529 583	10 317 139
Tilgang i året	198 310	0	198 310
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	7 985 866	2 529 583	10 515 449
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	7 623 104	33 728	7 656 832
Bokført verdi pr. 31.12.	362 762	2 495 855	2 858 617
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	125 900	16 864	142 765

Merverdi bygg vedrører merverdi knyttet til kjøp av aksjeselskap med eiendom. Eiendomsmarkedet har historisk hatt lav verdireduksjon. På bakgrunn av dette er det valgt avskrivningstid for merverdi tilknyttet eiendom med opptil 20 år. Aktivert FOU avskrives over 5 år.



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023

Note 5 – Varige driftsmidler

Morselskap:

	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	31 712 346	2 899 056	34 611 402
Fusjon 01.01	0	0	0
Tilgang i året	0	42 384	42 384
Avgang til anskaffelseskost	8 382 797	311 860	8 694 657
Anskaffelseskost pr. 31.12.	23 329 549	2 629 580	25 959 129
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	2 000 000	2 589 196	4 589 196
Bokført verdi pr. 31.12.	21 329 549	40 384	21 369 933
Årets nedskrivning	0		0
Årets avskrivninger	77 218	2 000	79 218
Prosentstans for ordinære avskrivninger	0 %	5-10%	

Kr 16 225 000 av bygninger vedrører hytte til bruk som firmahytte for konsernets ansatte. Hytten er kjøpt fra selskapets eier i 2008, men er ikke skjøtet over på selskapet i grunnboken. Kr 5.104.549 av bygninger vedrører leilighet for salg.

Konsern:

	Tomter, bygninger	Maskiner og anlegg	Leasede maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	902 353 476	54 398 931	100 421 460	1 057 173 867
Tilgang i året	31 081 063	279 164	2 613 202	33 973 429
Avgang til anskaffelseskost	8 662 665	52 642	0	8 715 307
Anskaffelseskost pr. 31.12.	924 771 874	54 625 453	103 034 662	1 082 431 989
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	203 633 281	53 095 485	81 142 460	337 871 226
Bokført verdi pr. 31.12.	721 138 593	1 529 968	21 892 202	744 560 763
Årets nedskrivning	0			0
Årets avskrivninger	13 954 122	794 901	4 593 341	19 342 365
Prosentstans for ordinære avskrivni	1-10%	5-10%	8 %	

Herav merverdi:

Bokført verdi 31.12	7 377 672	0	0	7 377 672
Årets avskrivninger:	1 675 535	0	0	1 675 535



BankID Signing
Haakon Jærd Veidung
2024-09-02

BankID Signing
Line Veidung
2024-09-02

BankID Signing
Arne Veidung
2024-09-02

FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023

Note 6 – Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Konsernet har eierandeler i følgende datterselskaper:

Konsernselskaper	Konsolidert (ja/nei)	Forretnings- kontor	Stemme eierandel	Egenkapital 31.12	Arsres. 31.12
Bergen Housing AS	ja	Bergen	100,00 %	-4 416 333	-493 415
Kanalveien 88 AS	ja	Bergen	100,00 %	1 174 230	-622 120
FAV Eiendomsutvikling AS	ja	Bergen	100,00 %	72 997 236	7 652 132
Favorite Shipping AS	ja	Bergen	100,00 %	-13 135 936	-267 462
Kanalveien 54 Eiendom AS	ja	Bergen	100,00 %	22 806 129	2 452 984
Arna Kraftselskap AS	ja	Bergen	100,00 %	9 786 474	1 489 629
Se-tech AS	ja	Bergen	85,80 %	40 167 235	7 810 717
FAV Tech AS	ja	Bergen	100,00 %	-3 207 685	-132 803
FAV Bolig AS	ja	Bergen	100,00 %	118 084	-32 041
Nøstegaten Eiendom AS	ja	Bergen	50,00 %	-3 857 825	-1 068 382
Slottsgaten 1 AS	ja	Bergen	100,00 %	53 248 919	11 259 835
Kanalveien 60 AS	ja	Bergen	100,00 %	29 712 598	2 769 516
Kanalveien 62 AS	ja	Bergen	100,00 %	41 200 954	1 016 255
Gamlehaugvegen 20 AS	ja	Bergen	100,00 %	4 598 296	495 273
BiocoTech AS	ja	Bergen	100,00 %	9 049 671	-2 617 057
Bioprocess AS	ja	Bergen	100,00 %	338 790	-344 454
Kleiven 34 AS	ja	Bergen	100,00 %	-2 104 524	-2 344 599
Skage Hagen as	ja	Bergen	100,00 %	6 748 474	-203 416



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023

Note 6 – Datterselskap, tilknyttet selskap m.v (fortsetter)

Konsernet har følgende eierandeler i andre selskaper:

	Eierandel	Innbetalt kapital	Balanseverdi konsern/mor	Resultatandel etter EK - metoden	Egenkapital 31.12.23 - 100 % andel
WMC Holding SA 1) (mor)	47,59 %	81 917 248	0	-9 453 000	-93 826 590
Elkeviken AS (mor)	33,00 %	82 000	82 000	0	-343 279
Nye Damsgaard Brygge AS	25,00 %	9 471 882	7 976 805	-483 123	31 907 221
WMC US inc (mor)	10,00 %	22 446	0	0	0
Gedit as (mor)	2,01 %	4 029 999	230 000	0	-18 690 000
		95 523 575	8 288 805	-9 936 123	

1) Investeringen i WMC Holding SA og Nye Damsgaard Brygge AS er hensyntatt i morselskap og konsernregnskap etter egenkapital-metoden, hvor andel av årets resultat er medtatt under finansposter. I øvrige aksjeposter er ikke eierskap/aktivitet vesentlig for innarbeiding i konsernresultatet etter egenkapital-metoden. Det er pr 31.12.23 inngått avtale med kjøper om salg av 15 % av aksjene i WMC Holding SA, for kr 925 000.

Sammen med nærstående eier FAV Gruppen AS 52,83 % av aksjene i WMC Holding SA. Bokført verdi for aksjene i WMC Holding SA pr 31.12.2023 er kr 0 pr.31.12.2023 . For nærmere omtale av verdien i WMC Holding SA, vises til note 11.

Beregning av balanseført verdi av døtre i morselskapet pr. 31.12.2023

Aksjer eid direkte av morselskapet:

	Bergen Housing AS	Arna Kraft-selskap AS	Kanalveien 88 AS
Inngående balanse pr. 1.1.2023	-3 922 918	8 035 756	1 189 512
+/- konsernbidrag (netto)	0	-817 763	606 840
+/- utbytte			0
+/- Fisjon		0	0
+/- EK-endringer i døtre	-213 852	0	0
+/- andel av årets resultat	-493 415	1 295 977	-622 120
Utgående balanse pr. 31.12.2023	0	8 513 970	1 174 232
Avsetning negativ verdi aksjer	-4 630 185		
Herav utgjør balanseført merverdi		0	
Årets merverdiavskrivninger		0	
Konsernfordringer på FAV Gruppen	6 463 922	1 945 157	73 309 552
Konserngjeld til FAV Gruppen			1 109 578



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023

Note 6 – Datterselskap, tilknyttet selskap m.v (fortsetter)

Beregning av balanseført verdi av døtre i morselskapet pr. 31.12.2023 (fortsetter)

Aksjer eid direkte av morselskapet:

	Setech AS	Kleiven 34 as	FAV Eiendoms- utvikling as
Inngående balanse pr. 1.1.2023	21 616 975	26 203	73 244 091
+/- konsemdrag (netto)	0	213 852	-7 146 792
+/- utbytte	-1 834 200	0	600 000
+/- Tilgang aksjer	500 000		0
+/- EK-endringer i døtre	0	0	-752 194
+/- andel av årets resultat	4 775 472	-2 344 599	7 652 132
- meravskrivning andel			0
Utgående balanse pr. 31.12.2023	25 058 247	0	73 597 237
Avsetning negativ verdi aksjer		-2 104 544	
Herav utgjør balanseført merverdi	0	0	9 053 208
Årets merverdiavskrivninger	0	0	1 675 536
Konsernfordringer	4 811 137		5 867 890
Konserngjeld	2 574 000	56 628 427	68 888 440

	Nøstegaten		Biocotech	Sum
	Eiendom AS	FAV tech as	as	
Inngående balanse pr. 1.1.2023	-1 394 721	-3 074 882	11 666 726	107 386 742
+/- konsemdrag (netto)	0	0	0	-7 143 863
+/- utbytte	0		0	-1 234 200
+/- Tilgang aksjer	0	0		500 000
+/- EK-endringer i døtre	0	0	0	-966 046
+/- andel av årets resultat	-534 191	-132 803	-2 617 057	6 979 396
- meravskrivning andel				0
Utgående balanse pr. 31.12.2023	0	0	9 049 670	117 393 356
Avsetning negativ verdi aksjer	-1 928 912	-3 207 685		-11 871 325
Herav utgjør balanseført merverdi				7 377 672
Årets merverdiavskrivninger				1 675 536
Konsernfordringer mot mor			0 12 653 882	105 051 540
Konserngjeld til mor	15 909 863	3 268 722		148 379 030



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023

Note 6 – Datterselskap, tilknyttet selskap mv (fortsetter)

Fordringer og gjeld i konsernselskap:	konsern- fordringer	konsern- gjeld	Netto
Direkte eide selskap i mor (jfr over)	105 051 540	148 379 030	
Øvrige konsernselskap;			
Favorite Shipping AS		11 498 776	
Kanalveien 54 Eiendom AS	36 981 778	1 389 441	
Kanalveien 60 as	12 998 427	39 798 997	
Kanalveien 62 AS	24 396 191	1 636 146	
Gamlehaugvegen 20 AS	1 250 641	8 678 634	
Slottsgaten 1 AS	58 488 041	224 518	
Skage Hagen AS		4 404 790	
Bioprocess as	0	491 816	
FAV Bolig as	0	24 222 155	
Sum:	239 166 618	240 724 303	-1 557 685

Note 7 – Mellomværende med nærstående

Lån og transaksjoner vedrørende nærstående i styret:

Fordring mot styreformann/hovedaksjonær:

Pr 31.12.22 har morselskapet gjeld til styreformann/hovedaksjonær på kr 20 955 430 (pr 31.12.22 kr 0).

Fordring mot York Innovation SA:

Selskapet har pr 31.12.23 en fordring mot selskapet York Innovation SA med kr 10.745 550 (31.12.22 kr 10.680.273). York Innovation SA har hovedkontor i Sveits og eies av eier i FAV Gruppen as. York Innovation SA eier aksjeandeler i World Medical Center Holding SA samt eiendom. FAV Gruppen AS har rettighet til andel av resultat ved videresalg av York Innovation SA sine aksjer i World Medical Center Holding SA.

Aksjer, aksjetransaksjoner og fordringer mot World Medical Center Holding SA:

Hovedaksjonær i FAV Gruppen AS eier ved årsslutt 2022 sammen med FAV Gruppen og andre nærstående totalt ca 52.8 % av selskapet World Medical Center Holding SA. FAV Gruppen AS eier pr 31.12.2023, 47.59 % av aksjene i World Medical Center Holding SA. Eierskapet er bokført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Det er pr 31.12.23 inngått avtale med kjøper om salg av 15 % av aksjene i WMC Holding SA, for kr 925 000.



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023



Note 7 – Mellomværende med nærstående (fortsetter)

Bokført verdi i FAV Gruppen AS av aksjene i World Medical Center Holding SA er pr 31.12.2023 kr 0.

Investeringen i selskapet behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalen i World Medical Center AS for 100 % andelen er negativ pr 31.12.2023 med kr 93 826 590..

Det ble i 2022 gjennomført emisjon i World Medical Center Holding SA ved gjeldskonvertering mot de to største hovedaksjonærer som priser 100 % av aksjene til ca kr 52 000 000 ved emisjonen. Ved årsslutt 2023 er det inngått avtale om salg av 15 % av aksjene i World Medical Center Holding Sa for kr 925 000.

FAV Gruppen AS har pr 31.12.2023 følgende fordringer mot selskap i World Medical Center Holding SA – gruppen:

Selskap	31.12.2023	31.12.2022
World Medical Center Holding SA	0	0
WMC Technologies as	48 501 633	47 399 542
Avsetning	-40 989 097	-32 193 680
Sum:	7 512 536	15 205 862

Konsernet har pr 31.12.23 følgende fordringer mot selskap i World Medical Center Holding SA – gruppen:

Selskap	31.12.2023	31.12.2022
World Medical Center Holding SA	0	0
WMC Technologies as	55 438 150	54 336 059
Avsetning	-40 989 097	-32 193 680
Sum:	14 449 053	22 142 379



FAV Gruppen AS Noter til regnskap 2023



Note 8 – Gjeld til nærstående

Selskapet har pr 31.12.2023 gjeld til eier i selskapet med kr 20 955 430, klassifisert som langsiktig gjeld.

Note 9 - Varer

	Konsern	
	2 023	2 022
Råvarer, halvfabrikata	13 516 928	10 898 313
Varer under tilvirkning	8 277 003	6 635 500
Ferdigvarer egentilvirket	9 474 744	10 359 162
Bolig innkjøpt for videresalg	68 385 880	60 667 398
Sum	99 654 555	88 560 373

Note 10 – Bundne skattetreksmidler/midler

Kr 1.883 431 av bankinnskudd i konsernet er bundet som skattetreksmidler ved årsslutt. Videre er kr 9 274 000 av bankinnskudd i konsernet sperrede midler/depositum pr 31.12.

Note 11 – Andre kortsiktige fordringer

Konsernet har et utlån til et eksternt selskap med kr 10 000 000 pr 31.12.23 som forfaller ved påkrav. Lånet er rentefritt i 2023.

Note 12 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	9 900	100	990 000
Sum	9 900		990 000

Arne Veidung eier samtlige aksjer i selskapet pr. 31.12.



FAV Gruppen AS
Noter til regnskap 2023



Note 13 – Egenkapital

Morselskap:

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Sum innskudd egenkapital
Egenkapital 01.01	990 000	990 000
Egenkapital 31.12	990 000	990 000

Opptjent egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 01.01.	41 529 790	52 260 987	93 790 777
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat	0	-5 746 599	-5 746 599
Overført vurderingsforskjeller	-1 107 354	1 107 354	0
Endring egenkapital IB i døtre		0	0
Tilleggsutbytte	0	0	0
Egenkapital 31.12	40 422 436	47 621 742	88 044 178

Konsern (majoritetens andel)

Annen egenkapital 01.01.2023 92 790 777

Årets endring i egenkapitalen:

Tilleggsutbytte	0
Endring egenkapital fjorår	0
Årets resultat	-5 746 599
Annen egenkapital 31.12.2023 (majoritet)	87 044 178



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023

Note 14 – Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser pr 01.01.2023		4 920 088
Minoritetsandeler av resultat -	Nøstegaten Eiendom AS	-534 192
Minoritetsandeler av resultat -	Se-tech as	1 397 376
Sum minoritetsandeler resultat 2023		863 185
Avgang ved økt eierandel Setech 23		-2 008 438
Minoritetsinteresser pr 31.12.2023 i balansen		3 774 835

Note 15 – Skattekostnad

Morselskap		Konsern	
2022	2023	2023	2022
33 302	0	2 480 059	3 084 347
0	0	0	0
-565 691	-2 230 698	-1 789 449	50 525
0	0	0	0
0	0	0	0
-532 389	-2 230 698	690 610	3 134 872

Morselskap		Konsern	
2022	2023	2023	2022
19 123 563	-7 977 297	-4 192 804	22 517 361
4 207 184	-1 755 005	-922 417	4 953 819
Skatteeffekten av følgende poster:			
-596 640	-544 193	2 185 947	1 481 303
0	0	0	0
-4 393 086	0	176 000	-4 393 086
249 853	68 500	-748 920	1 092 835
0	0	0	0
-532 689	-2 230 698	690 610	3 134 871
-2,8 %	28,0 %	-16,5 %	13,9 %



FAV Gruppen AS
Noter til regnskap 2023



Note 15 – Skattekostnad (fortsetter)

Morselskap:

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2 023		2 022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Midlertidige forskjeller:				
Driftsmidler	2 389 879	0	2 453 038	0
Gevinst- og tapskonto	0	259 267	0	702 737
Fordringer	980 000	0	808 816	0
Andre forskjeller	2 700 000	0	2 700 000	0
Underskudd til framføring	0	0	0	0
Sum:	6 069 879	259 267	5 961 854	702 737
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	1 278 335		1 157 006	
Endring utsatt skatt balanse	(120 981)			
Effekt konsernbidrag/permanente forskjeller	(2 109 717)			
Endring utsatt skatt, resultat	(2 230 698)			

Konsern

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2 023		2 022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Midlertidige forskjeller:				
Driftsmidler		187 982 655		185 397 785
Gevinst- og tapskonto		6 547 128		8 868 806
Fordringer	4 580 275	0	4 790 386	0
Andre forskjeller		4 550 440		4 675 272
Underskudd til framføring	9 261 611	0	596 454	0
Sum:	13 841 886	199 080 223	5 386 840	198 941 863
Ikke balanseført utsatt skattefordel				
Netto utsatt skatt i balansen		40 752 432		42 582 105



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023

Note 16 – Pantstillelser og garantier mv.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l	Konsern	
2022	2023		2023	2022
21 952 811	24 108 721	Gjeld til kredittinstitusjoner	708 663 598	705 894 461
		Annen langsiktig gjeld	15 038 593	16 232 256
21 952 811	24 108 721	Sum	723 702 191	722 126 717

Morselskap		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	Konsern	
2022	2023		2023	2022
129 860	40 834	Maskiner , løssøre	1 529 968	2 432 911
13 303 201	5 104 548	Bygninger	684 970 709	687 182 287
819 574	0	Øvrige	151 909 756	133 010 811
14 252 635	5 145 382	Totalt	838 410 433	822 626 009

Morselskap- kausjonsansvar

2022	2023	Kausjonsansvar/selvskyldnerkausjon
150 000 000	150 000 000	Kausjonsansvar Kanalveien 88 as
10 000 000	10 000 000	Bergen Housing as
3 000 000	3 000 000	Kausjonsansvar Biocotech as
14 883 330	14 883 330	Arna Kraftselskap as
76 500 000	76 500 000	Kausjonsansvar til FAV Eiendomsutvikling AS
254 383 330	254 383 330	Totalt

Øvrige konsernselskap - kausjonsansvar

Selskap:	Garantiansvar/kausjon	2023	2022
FAV Eiendomsutvikling AS	Garanti aksjekapitaløkning Nye Damsgaard Brygge as	7 500 000	7 500 000
FAV Eiendomsutvikling AS	Kausjonsansvar til FAV Gruppen AS	6 000 000	6 000 000
FAV Eiendomsutvikling AS	Medansvar lån Skagehagen as	6 000 000	6 000 000
Kanalveien 62 as	Kausjonsvar overfor Arna Kraftselskap as	13 749 994	14 833 330
Kleiven 34 as	Kausjonsansvar til FAV Eiendomsutvikling	58 277 500	58 277 500
Gamlehaugvegen 20 AS	Kausjon til FAV Eiendomsutvikling AS	26 500 000	35 000 000
Kanalveien 60 as	Kausjonsansvar til FAV Gruppen AS	11 978 304	11 978 304
Kanalveien 54 Eiendom as	Realkausjon til FAV Gruppen as	5 118 304	11 978 304

Eiendom i Gamlehaugvegen 20 as er stilt som sikkerhet for lån pålydende kr 21 105 500 i FAV Eiendomsutvikling as. Kjøper av aksjene i Kanalveien 88 as, som skal overdras i 2024, har stilt pant i eiendom i Kanalveien 88 as med kr 222 000 000,



FAV Gruppen AS

Noter til regnskap 2023



Note 17 – Annen langsiktig gjeld, langsiktige fordringer

Morselskap		Konsern	
		Gjeld som forfaller med mer enn fem	
2022	2023 år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
0	0	376 479 061	396 121 061
0	0	0	0
0	0	376 479 061	396 121 061
		Fordringer som forfaller senere enn ett	
2022	2023 år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
10 680 273	11 580 232	11 580 232	10 680 273
19 882 837	10 150 516	16 010 806	21 863 389
30 563 110	21 730 748	27 591 038	32 543 662

Note 18 – Vesentlige regnskapstransaksjoner

I 2021 ble det anskaffet en personbolig til kostpris 42 mill i datterselskapet FAV Work as, for videreutvikling og salg. Det er gjort investeringer i eiendommen med kr 5.7 mill i 2022 og 7.4 mill i 2023. Boligen inngår i varelager i balansen pr 31.12.23 med kr 55.3 mill.

FAV Gruppen as har solgt 15 % av aksjene i World Medical Center SA i 2023 med regnskapsmessig gevinst under finansinntekter med kr 925 000 (jfr note 7).

Finansinntektene i 2022 er påvirket av delrealisasjon av aksjer i eiendomsselskap i konsernet som medførte regnskapsmessig gevinst med kr 19.9 mill under finansinntekter i 2022. Det er i forbindelse med denne transaksjonen mottatt forskudd på salgssum som er bokført i selskapet under annen kortsiktig gjeld pr 31.12.2023 med kr 15.9 mill.

Note 19 – Hendelser etter balansedagen

Det ble inngått avtale i 2018 om salg av aksjene i et eiendomsselskap i konsernet med virkning i 2024.

Selskapet har i juni 24 mottatt oppgjør for gjennomføring av salget som tilsier regnskapsmessig gevinst for selskapet med ca 138 mill knyttet til transaksjonen i 2023. Gevinsten inntektsføres i 2024.