



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 477 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
Forretningsadresse: c/o Second Space AS
Fornebuveien 40
1366 LYSAKER

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: Isak Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 818 892	2 008 547
Sum inntekter		2 818 892	2 008 547
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 242	71 065
Annen driftskostnad		318 478	1 006 915
Sum kostnader		549 720	1 077 981
Driftsresultat		2 269 172	930 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	143 650	0
Annen renteinntekt		0	193
Sum finansinntekter		143 650	193
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	447 211	93 367
Annen rentekostnad		178	1 524
Sum finanskostnader		447 389	94 891
Netto finans		-303 739	-94 698
Resultat før skattekostnad		1 965 434	835 868
Skattekostnad	3, 4	432 395	183 940
Årsresultat		1 533 039	651 928
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-717 486	0
Avgitt konsernbidrag	5	1 433 908	409 159
Udekket tap	5	724 223	242 769
Annen egenkapital	5	92 393	0
Sum overføringer og disponeringer		1 533 038	651 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	101 304	129 263
Sum immaterielle eiendeler		101 304	129 263
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 023 958	7 255 200
Sum varige driftsmidler		7 023 958	7 255 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 106 011	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 106 011	0
Sum anleggsmidler		11 231 273	7 384 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 427	1 913 250
Konsernfordringer	2	143 650	0
Sum fordringer		169 077	1 913 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 765	3 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 765	3 637
Sum omløpsmidler		303 842	1 916 887
SUM EIENDELER		11 535 115	9 301 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	1 497 191	2 214 677
Sum innskutt egenkapital		1 557 191	2 274 677
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 393	0
Udekket tap	5	0	724 223
Sum opptjent egenkapital		92 393	-724 223
Sum egenkapital		1 649 584	1 550 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	7 595 062	7 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 595 062	7 125 000
Sum langsiktig gjeld		7 595 062	7 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 914	7 966
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	2 285 555	617 930
Sum kortsiktig gjeld		2 290 469	625 896
Sum gjeld		9 885 531	7 750 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 535 115	9 301 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607716

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 477 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
Forretningsadresse: c/o Second Space AS
Førnebuveien 40
1366 LYSAKER

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: Isak Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 10.07.2024

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



Organisasjonsnr: 919 477 628
FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 818 892	2 008 547
Sum inntekter		2 818 892	2 008 547
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 242	71 065
Annen driftskostnad		318 478	1 006 915
Sum kostnader		549 720	1 077 981
Driftsresultat		2 269 172	930 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	143 650	0
Annen renteinntekt		0	193
Sum finansinntekter		143 650	193
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	447 211	93 367
Annen rentekostnad		178	1 524
Sum finanskostnader		447 389	94 891
Netto finans		-303 739	-94 698
Resultat før skattekostnad		1 965 434	835 868
Skattekostnad	3, 4	432 395	183 940
Årsresultat		1 533 039	651 928
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-717 486	0
Avgitt konsernbidrag	5	1 433 908	409 159
Udekket tap	5	724 223	242 769
Annen egenkapital	5	92 393	0
Sum overføringer og disponeringer		1 533 038	651 928



Organisasjonsnr: 919 477 628
FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	101 304	129 263
Sum immaterielle eiendeler		101 304	129 263
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 023 958	7 255 200
Sum varige driftsmidler		7 023 958	7 255 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 106 011	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 106 011	0
Sum anleggsmidler		11 231 273	7 384 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 427	1 913 250
Konsernfordringer	2	143 650	0
Sum fordringer		169 077	1 913 250
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 765	3 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 765	3 637
Sum omløpsmidler		303 842	1 916 887
SUM EIENDELER		11 535 115	9 301 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000



Overkurs	5	1 497 191	2 214 677
Sum innskutt egenkapital		1 557 191	2 274 677
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 393	0
Udekket tap	5	0	724 223
Sum opptjent egenkapital		92 393	-724 223
Sum egenkapital		1 649 584	1 550 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	7 595 062	7 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 595 062	7 125 000
Sum langsiktig gjeld		7 595 062	7 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 914	7 966
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	2 285 555	617 930
Sum kortsiktig gjeld		2 290 469	625 896
Sum gjeld		9 885 531	7 750 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 535 115	9 301 349



Organisasjonsnr: 919 477 628
FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Inntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note



2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4249661.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7595062.00	7125000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2285555.00	617930.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	7023958.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7023958.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 15 bnr 251 i Stavanger kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 818 892	2 008 547
Sum driftsinntekter		2 818 892	2 008 547
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-231 242	-71 065
Annen driftskostnad		-318 478	-1 006 915
Sum driftskostnader		-549 720	-1 077 981
Driftsresultat		2 269 172	930 566
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	143 650	0
Annen renteinntekt		0	193
Sum finansinntekter		143 650	193
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-447 211	-93 367
Annen rentekostnad		-178	-1 524
Sum finanskostnader		-447 389	-94 891
Netto finans		-303 739	-94 698
Resultat før skattekostnad		1 965 434	835 868
Skattekostnad	3, 4	-432 395	-183 940
Årsresultat		1 533 039	651 928
Overføringer			
Overkurs		-717 486	0
Avgitt konsernbidrag	5	1 433 908	409 159
Annen egenkapital	5	92 393	0
Udekket tap	5	724 223	242 769
Sum overføringer		1 533 039	651 928



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	101 304	129 263
Sum immaterielle eiendeler		101 304	129 263
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 023 958	7 255 200
Sum varige driftsmidler		7 023 958	7 255 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 106 011	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 106 011	0
Sum anleggsmidler		11 231 273	7 384 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	143 650	0
Andre kortsiktige fordringer		25 427	1 913 250
Sum fordringer		169 077	1 913 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 765	3 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 765	3 637
Sum omløpsmidler		303 842	1 916 887
SUM EIENDELER		11 535 115	9 301 349



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	1 497 191	2 214 677
Sum innskutt egenkapital		1 557 191	2 274 677
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 393	0
Udekket tap	5	0	-724 223
Sum opptjent egenkapital		92 393	-724 223
Sum egenkapital		1 649 584	1 550 453
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	7 595 062	7 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 595 062	7 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 914	7 966
Kortsiktig konserngjeld	2	2 285 555	617 930
Sum kortsiktig gjeld		2 290 469	625 896
Sum gjeld		9 885 531	7 750 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 535 115	9 301 349

Bærum, 24.05.2024

Martin Nes
styrets leder

Espen Aubert
styremedlem

Hans Isak Larsson
daglig leder



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	13 621 016
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	13 621 016
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 365 816
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-6 597 058
Balanseført verdi pr 31.12	7 023 958
Årets av- og nedskrivninger	231 242
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 249 661	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 595 062	7 125 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 285 555	617 930

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	7 023 958
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	404 436	115 403
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	27 959	68 537
Skattekostnad	432 395	183 940
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 965 434	835 868
Permanente forskjeller	0	219
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-127 090	-311 524
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 838 344	-524 563
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	404 436	115 404
Betalbar skatt på konsernbidrag	-404 436	-115 404

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-587 563	-460 473	-127 090
Netto forskjeller	-587 563	-460 473	-127 090
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-587 563	-460 473	-127 090
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-129 263	-101 304	-27 959

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	60 000	2 214 677	0	-724 223	1 550 453
Årsresultat	0	0	808 815	724 223	1 533 039
- Avgitt konsernbidrag	0	-717 486	-716 422	0	-1 433 908
Egenkapital 31.12.2023	60 000	1 497 191	92 393	0	1 649 584

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 023 958
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 15 bnr 251 i Stavanger kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS

919477628

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 818 892	2 008 547
Sum driftsinntekter		2 818 892	2 008 547
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-231 242	-71 065
Annen driftskostnad		-318 478	-1 006 915
Sum driftskostnader		-549 720	-1 077 981
Driftsresultat		2 269 172	930 566
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	143 650	0
Annen renteinntekt		0	193
Sum finansinntekter		143 650	193
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-447 211	-93 367
Annen rentekostnad		-178	-1 524
Sum finanskostnader		-447 389	-94 891
Netto finans		-303 739	-94 698
Resultat før skattekostnad		1 965 434	835 868
Skattekostnad	3, 4	-432 395	-183 940
Årsresultat		1 533 039	651 928
Overføringer			
Overkurs		-717 486	0
Avgitt konsernbidrag	5	1 433 908	409 159
Annen egenkapital	5	92 393	0
Udekket tap	5	724 223	242 769
Sum overføringer		1 533 039	651 928



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	101 304	129 263
Sum immaterielle eiendeler		101 304	129 263
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 023 958	7 255 200
Sum varige driftsmidler		7 023 958	7 255 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 106 011	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 106 011	0
Sum anleggsmidler		11 231 273	7 384 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	143 650	0
Andre kortsiktige fordringer		25 427	1 913 250
Sum fordringer		169 077	1 913 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 765	3 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 765	3 637
Sum omløpsmidler		303 842	1 916 887
SUM EIENDELER		11 535 115	9 301 349



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	1 497 191	2 214 677
Sum innskutt egenkapital		1 557 191	2 274 677
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 393	0
Udekket tap	5	0	-724 223
Sum opptjent egenkapital		92 393	-724 223
Sum egenkapital		1 649 584	1 550 453
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	7 595 062	7 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 595 062	7 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 914	7 966
Kortsiktig konserngjeld	2	2 285 555	617 930
Sum kortsiktig gjeld		2 290 469	625 896
Sum gjeld		9 885 531	7 750 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 535 115	9 301 349

Bærum, 24.05.2024

Martin Nes
styrets leder

Espen Aubert
styremedlem

Hans Isak Larsson
daglig leder



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	13 621 016
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	13 621 016
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 365 816
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-6 597 058
Balanseført verdi pr 31.12	7 023 958
Årets av- og nedskrivninger	231 242
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 249 661	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 595 062	7 125 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 285 555	617 930

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	7 023 958
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	404 436	115 403
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	27 959	68 537
Skattekostnad	432 395	183 940
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 965 434	835 868
Permanente forskjeller	0	219
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-127 090	-311 524
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 838 344	-524 563
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	404 436	115 404
Betalbar skatt på konsernbidrag	-404 436	-115 404

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-587 563	-460 473	-127 090
Netto forskjeller	-587 563	-460 473	-127 090
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-587 563	-460 473	-127 090
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-129 263	-101 304	-27 959

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	60 000	2 214 677	0	-724 223	1 550 453
Årsresultat	0	0	808 815	724 223	1 533 039
- Avgitt konsernbidrag	0	-717 486	-716 422	0	-1 433 908
Egenkapital 31.12.2023	60 000	1 497 191	92 393	0	1 649 584

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 023 958
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 15 bnr 251 i Stavanger kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c20eabe6-9b5d-41e6-bfa6-95a0b4d37628>

visma sign
www.vismasign.com



FABRIKKVEIEN 6 STAVANGER AS
919 477 628

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Espen Aubert

87abdd87-9a41-4e50-90ff-3a7edb6cc532 - 2024-05-24 11:49:51 UTC +03:00
BankID - 5ef02476-d9af-410c-82af-d7cdb8128de9 - NO

Hans Isak Larsson

ed1bec14-499a-4d48-9364-6e751a789043 - 2024-05-27 10:16:08 UTC +03:00
BankID - af785dfd-1693-4d19-a9d0-19587239a3cf - NO

Martin Nes

0bdd299c-f32e-4aeb-9498-a44693dfa146 - 2024-05-29 14:03:06 UTC +03:00
BankID - e2d62c22-4ed9-4791-bb2c-c6ed5e972e5c - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 6 Stavanger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkveien 6 Stavanger AS som viser et overskudd på kr 1 533 039. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: NK6LE-AXGFC-85BEY-QE5TJ-AQXNP-H86TD



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



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."

Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-06-04 10:19:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NK6LE-AXGFC-85BEY-QESTJJ-ACXNP-H86TD

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>