



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 716 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### 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: Ulf Storbekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 970 712	3 697 336
Annen driftsinntekt		35 426	21 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 006 138</b>	<b>3 718 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 203	510 591
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	622 109	428 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 133 312</b>	<b>939 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 872 826</b>	<b>2 779 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	623 584	627 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>623 584</b>	<b>627 747</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 749 838	2 503 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 749 838</b>	<b>2 503 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 126 254</b>	<b>-1 875 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 428</b>	<b>903 851</b>
Skattekostnad på resultat	4	-55 754	198 847
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag			122 107
Avsatt til annen egenkapital			582 897
Overført fra annen egenkapital		-197 674	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	62 016 328	62 537 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 016 328</b>	<b>62 537 465</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 016 328</b>	<b>62 537 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		433 689	500 542
Andre kortsiktige fordringer		25 849	
Konsernfordringer	6	1 349 925	626 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 809 463</b>	<b>1 126 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 809 463</b>	<b>1 126 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 825 791</b>	<b>63 664 237</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	617 956	49 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>647 956</b>	<b>79 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 115 548	1 313 222
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 115 548</b>	<b>1 313 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 763 503</b>	<b>1 392 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 828 460	1 723 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 828 460</b>	<b>1 723 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 828 460</b>	<b>1 723 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 425	4 344
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		148 648	121 168
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	59 640 085	60 027 008
Annen kortsiktig gjeld		413 669	395 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 233 828</b>	<b>60 547 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 062 288</b>	<b>62 271 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 825 791</b>	<b>63 664 237</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 716 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### 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: Ulf Storbekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 916 716 079  
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 970 712	3 697 336
Annen driftsinntekt		35 426	21 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 006 138</b>	<b>3 718 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 203	510 591
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	622 109	428 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 133 312</b>	<b>939 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 872 826</b>	<b>2 779 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	623 584	627 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>623 584</b>	<b>627 747</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 749 838	2 503 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 749 838</b>	<b>2 503 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 126 254</b>	<b>-1 875 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-253 428	903 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 754</b>	<b>198 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			122 107
Avsatt til annen egenkapital			582 897
Overført fra annen egenkapital		-197 674	



Sum overføringer og  
disponeringer

-197 674

705 004



Organisasjonsnr: 916 716 079  
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	62 016 328	62 537 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 016 328</b>	<b>62 537 465</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 016 328</b>	<b>62 537 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		433 689	500 542
Andre kortsiktige fordringer		25 849	
Konsernfordringer	6	1 349 925	626 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 809 463</b>	<b>1 126 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 809 463</b>	<b>1 126 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 825 791</b>	<b>63 664 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	617 956	49 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>647 956</b>	<b>79 480</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 115 548	1 313 222
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 115 548</b>	<b>1 313 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 763 503</b>	<b>1 392 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 828 460	1 723 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 828 460</b>	<b>1 723 875</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 828 460</b>	<b>1 723 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 425	4 344
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		148 648	121 168
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	59 640 085	60 027 008
Annen kortsiktig gjeld		413 669	395 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 233 828</b>	<b>60 547 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 062 288</b>	<b>62 271 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 825 791</b>	<b>63 664 237</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 716 079  
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2023

## Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 716 079



### RESULTATREGNSKAP

#### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		3 970 712	3 697 336
Annen driftsinntekt		35 426	21 597
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 006 138</b>	<b>3 718 933</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 203	510 591
Annen driftskostnad	2	622 109	428 566
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 133 312</b>	<b>939 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 872 826</b>	<b>2 779 776</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	623 584	627 747
Annen finanskostnad	3	3 749 838	2 503 672
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 126 254</b>	<b>-1 875 925</b>
Resultat før skattekostnad		-253 428	903 851
Skattekostnad på resultat	4	-55 754	198 847
<b>Resultat</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	122 107
Avsatt til annen egenkapital		0	582 897
Overført fra annen egenkapital		197 674	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>



## BALANSE

### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	62 016 328	62 537 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 016 328</b>	<b>62 537 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 016 328</b>	<b>62 537 465</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		433 689	500 542
Andre kortsiktige fordringer		25 849	0
Konsernfordringer	6	1 349 925	626 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 809 463</b>	<b>1 126 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 809 463</b>	<b>1 126 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 825 791</b>	<b>63 664 237</b>



### BALANSE

#### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	617 956	49 480
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>647 956</strong>	<strong>79 480</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	1 115 548	1 313 222
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 115 548</strong>	<strong>1 313 222</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 763 503</strong>	<strong>1 392 701</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 828 460	1 723 875
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 828 460</strong>	<strong>1 723 875</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		31 425	4 344
Skyldig offentlige avgifter		148 648	121 168
Konserngjeld	6, 9	59 640 085	60 027 008
Annen kortsiktig gjeld		413 669	395 141
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>60 233 828</strong>	<strong>60 547 660</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>62 062 288</strong>	<strong>62 271 535</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>63 825 791</strong>	<strong>63 664 237</strong>

Langhus, 02.04.2024

Styret i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS

Laila Hulleberg  
styremedlem

Dag Roger Rinde  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Christian Stange Eidem  
styremedlem

Ulf Storbekk  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	29 303 943	28 116 061	5 742 762	63 162 767
Korrigerings tilgang 2022	-2 455	-6 023	-1 456	-9 934
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>29 301 488</b>	<b>28 110 038</b>	<b>5 741 306</b>	<b>63 152 833</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	344 649	280 653	625 302
Periodens avskrivninger	0	281 224	229 978	511 203
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>625 874</b>	<b>510 631</b>	<b>1 136 505</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>29 301 488</b>	<b>27 484 165</b>	<b>5 230 675</b>	<b>62 016 328</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	9 805	10 595

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen finansinntekt	623 584	627 747
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>623 584</b>	<b>627 747</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 749 835	2 498 234
Annen rentekostnad	3	5 438
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>3 749 838</b>	<b>2 503 672</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-160 339	34 441
Endring i utsatt skatt	104 585	164 406
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-55 754</b>	<b>198 847</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-253 428	903 851
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-475 387	-747 303
Mottatt konsernbidrag	728 815	0
Avgitt konsernbidrag	0	-156 548
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-160 339	34 441
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-34 441
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	160 339	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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 282 395	7 781 585	-500 811
Fordringer	28 789	54 212	25 423
<b>Sum</b>	<b>8 311 184</b>	<b>7 835 797</b>	<b>-475 387</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 311 184</b>	<b>7 835 797</b>	<b>-475 387</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 828 460</b>	<b>1 723 875</b>	<b>-104 585</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Faste eiendommer	62 016 328	62 537 465

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	1 349 925	626 230

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	59 640 085	60 027 008

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100%	100%

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>49 480</b>	<b>1 313 222</b>	<b>1 392 701</b>
Årets resultat			-197 674	-197 674
Konsernbidrag mottatt		568 476		568 476
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>617 956</b>	<b>1 115 548</b>	<b>1 763 503</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkvegen 6 Eiendom 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

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4C8JA-K12CI-65XG5-EIJI4-UKSLK-02MZ6



## 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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 09:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4C8JA-KT2CI-65XG5-EJ7J4-UKSLK-02MZ6

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>



 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2024-04-02

 BankID Signing  
Laila Hulleberg  
2024-04-02

 BankID Signing  
Ulf Storbekk  
2024-04-02

 BankID Signing  
Dag Roger Rinde  
2024-04-04

 BankID Signing  
Christian Stange Eidem  
2024-04-04

# Årsregnskap 2023

## Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Org.nr.: 916 716 079



### RESULTATREGNSKAP

#### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		3 970 712	3 697 336
Annen driftsinntekt		35 426	21 597
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 006 138</b>	<b>3 718 933</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	511 203	510 591
Annen driftskostnad	2	622 109	428 566
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 133 312</b>	<b>939 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 872 826</b>	<b>2 779 776</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	623 584	627 747
Annen finanskostnad	3	3 749 838	2 503 672
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 126 254</b>	<b>-1 875 925</b>
Resultat før skattekostnad		-253 428	903 851
Skattekostnad på resultat	4	-55 754	198 847
<b>Resultat</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	122 107
Avsatt til annen egenkapital		0	582 897
Overført fra annen egenkapital		197 674	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-197 674</b>	<b>705 004</b>



### BALANSE

#### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	62 016 328	62 537 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 016 328</b>	<b>62 537 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 016 328</b>	<b>62 537 465</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		433 689	500 542
Andre kortsiktige fordringer		25 849	0
Konsernfordringer	6	1 349 925	626 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 809 463</b>	<b>1 126 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 809 463</b>	<b>1 126 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 825 791</b>	<b>63 664 237</b>



### BALANSE

#### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	617 956	49 480
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>647 956</strong>	<strong>79 480</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	1 115 548	1 313 222
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 115 548</strong>	<strong>1 313 222</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 763 503</strong>	<strong>1 392 701</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 828 460	1 723 875
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 828 460</strong>	<strong>1 723 875</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		31 425	4 344
Skyldig offentlige avgifter		148 648	121 168
Konserngjeld	6, 9	59 640 085	60 027 008
Annen kortsiktig gjeld		413 669	395 141
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>60 233 828</strong>	<strong>60 547 660</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>62 062 288</strong>	<strong>62 271 535</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>63 825 791</strong>	<strong>63 664 237</strong>

Langhus, 02.04.2024

Styret i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS

Laila Hulleberg  
styremedlem

Dag Roger Rinde  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Christian Stange Eidem  
styremedlem

Ulf Storbekk  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	29 303 943	28 116 061	5 742 762	63 162 767
Korrigerings tilgang 2022	-2 455	-6 023	-1 456	-9 934
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>29 301 488</b>	<b>28 110 038</b>	<b>5 741 306</b>	<b>63 152 833</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	344 649	280 653	625 302
Periodens avskrivninger	0	281 224	229 978	511 203
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>625 874</b>	<b>510 631</b>	<b>1 136 505</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>29 301 488</b>	<b>27 484 165</b>	<b>5 230 675</b>	<b>62 016 328</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	9 805	10 595

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen finansinntekt	623 584	627 747
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>623 584</b>	<b>627 747</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 749 835	2 498 234
Annen rentekostnad	3	5 438
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>3 749 838</b>	<b>2 503 672</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-160 339	34 441
Endring i utsatt skatt	104 585	164 406
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-55 754</b>	<b>198 847</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-253 428	903 851
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-475 387	-747 303
Mottatt konsernbidrag	728 815	0
Avgitt konsernbidrag	0	-156 548
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-160 339	34 441
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-34 441
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	160 339	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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 282 395	7 781 585	-500 811
Fordringer	28 789	54 212	25 423
<b>Sum</b>	<b>8 311 184</b>	<b>7 835 797</b>	<b>-475 387</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 311 184</b>	<b>7 835 797</b>	<b>-475 387</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 828 460</b>	<b>1 723 875</b>	<b>-104 585</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Faste eiendommer	62 016 328	62 537 465

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	1 349 925	626 230

  

Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	59 640 085	60 027 008

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100%	100%

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	49 480	1 313 222	1 392 701
Årets resultat			-197 674	-197 674
Konsernbidrag mottatt		568 476		568 476
Pr 31.12.2023	30 000	617 956	1 115 548	1 763 503

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.