



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 628 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karl Johans gate 18C
0159 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jarle D Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 11.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 13	79 870	62 755
Annen driftskostnad	3	131 735	209 170
Sum kostnader		211 605	271 925
Driftsresultat		-211 605	-271 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	4	1 410 540	1 442 433
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 878	252 681
Annen renteinntekt		28	16
Sum finansinntekter		1 689 446	1 695 130
Annen rentekostnad		1 477 842	1 423 205
Sum finanskostnader		1 477 842	1 423 205
Netto finans		211 604	271 925
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	5, 14	0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 100 221	-1 110 672
Annen egenkapital		1 100 220	1 110 672
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 669 212	16 669 212
Sum finansielle anleggsmidler		16 669 212	16 669 212
Sum anleggsmidler		16 669 212	16 669 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 808	1 480
Konsernfordringer	12	5 800 602	6 145 131
Sum fordringer		5 807 410	6 146 611
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 081	1 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081	1 567
Sum omløpsmidler		5 809 491	6 148 179
SUM EIENDELER		22 478 703	22 817 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 3,00)	7, 9, 10, 11	60 000	60 000
Overkurs	10	5 970 010	5 970 010
Sum innskutt egenkapital		6 030 010	6 030 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	10, 15	6 030 011	6 030 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 314 659	16 664 980
Sum annen langsiktig gjeld		16 314 659	16 664 980
Sum langsiktig gjeld		16 314 659	16 664 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 607	1 600
Annen kortsiktig gjeld		132 427	120 800
Sum kortsiktig gjeld		134 034	122 400
Sum gjeld		16 448 693	16 787 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 478 703	22 817 391



Noter 2019 FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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. Skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret er ikke inntatt i regnskapet iht unntaksregelen i NRS 8.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	70 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 19 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 4 - Investering I Datterselskap

Investering I Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2019"	Selskapets resultat for 2019
Fabrikveien 26 AS	Stavanger	100,0%	3 968 377	1 281 047

Note 5 - Midl. 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 20 000 aksjer, pålydende kr 3,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 60 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 314 659	16 664 980
Sum	16 314 659	16 664 980
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
Sum	0	0

Langsiktig gjeld, kr 16 314 659 sikret med pant i datterselskapets eiendom som er en bokført verdi på kr 7 721 460. Lånet har en løpetid på 23 år.



Note 9 - Aksjonærer

Foretaket har 17 aksjonærer. Nedenfor vises de 10 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Silseth, Lars	2 792	13,96%
Boysen, Arne Eugen	2 053	10,27%
Lundeby, Hjalmar	1 961	9,81%
Henjum, Bjørn Erik	1 829	9,15%
Braathen, Freddy Harald	1 742	8,71%
Hollevik, Vidar	1 471	7,36%
Jespersen, Sonja	1 470	7,35%
Andresen, Sissel	1 112	5,56%
Indrevoll, Anne Marie	933	4,67%
Vik-Haug, Reidun	933	4,67%
Andre	3 704	18,52%
Sum	20 000	100,00%

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	60 000	5 970 010	1	6 030 011
Årets resultat			0	0
Egenkapital 31.12.2019	60 000	5 970 010	1	6 030 011

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Jarle Dørum Karlsson	0
Styremedlem	Arne Eugen Boysen	2 053
Styremedlem	Lars Oddbjørn Silseth	2 792

Note 12 - Konsernfordringer

Konsernfordringer

Type	2019	2018
Foretak i samme konsern	5 800 602	6 145 131

Note 13 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	70 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	7 755
Sum	79 870	62 755

Foretaket har ikke ansatte

Note 14 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	0	
Konsernbidrag	1 410 540	1 442 433
+/- Permanente forskjeller	(1 410 540)	(1 442 433)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 15 - Fortsatt drift - Covid-19

Som følge av Covid-19 og etterfølgende uro i verdens finansmarkeder har det vært generell uro og fallende oljepriser som har skapt en del usikkerhet for enkelte bedrifter og næringer. Selskapet eier aksjer i datter som i dag har god dialog med sin leietaker og selskapets eiere. Leien i datterselskapet betales månedlig og til tiden. Med bakgrunn i tilskuddsordninger som også etableres for selskaper som eventuelt blir rammet mener selskapet at de i liten grad vil bli berørt av dette på sikt. Selskapets styre følgerutviklingen løpende og vurderer tiltak hvis situasjonen endrer seg



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragersø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 26 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkveien 26 Eiendom AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2019• Resultatregnskap for 2019• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 3EE08-EYP4F-J1Y1F-VKFAV-SXW74-ACBML



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."

Geir Bjarne Sørensen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-06 05:57:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3EE08-EYP4F-J1Y1F-VKFAI-SXW74-ACBML

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/validate>



Årsregnskap for 2019

**FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS
0161 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

JDK Regnskap AS

Storgt 169

3915 PORSGRUNN

Org.nr. 892263922

**Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør**



Resultatregnskap for 2019
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	1, 2, 13	(79 870)	(62 755)
Annen driftskostnad	3	(131 735)	(209 170)
Sum driftskostnader		(211 605)	(271 925)
Driftsresultat		(211 605)	(271 925)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	4	1 410 540	1 442 433
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 878	252 681
Annen renteinntekt		28	16
Sum finansinntekter		1 689 446	1 695 130
Annen rentekostnad		(1 477 842)	(1 423 205)
Sum finanskostnader		(1 477 842)	(1 423 205)
Netto finans		211 604	271 925
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat	5, 14	0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer			
Udekket tap		(1 100 221)	(1 110 672)
Annen egenkapital		1 100 220	1 110 672
Sum		0	0



Balanse pr. 31. desember 2019
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 669 212	16 669 212
Sum finansielle anleggsmidler		16 669 212	16 669 212
Sum anleggsmidler		16 669 212	16 669 212
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		6 808	1 480
Konsernfordringer	12	5 800 602	6 145 131
Sum fordringer		5 807 410	6 146 611
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 081	1 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081	1 567
Sum omløpsmidler		5 809 491	6 148 179
Sum eiendeler		22 478 703	22 817 391

**Balanse pr. 31. desember 2019**
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 3,00)	7, 9, 10, 11	60 000	60 000
Overkurs	10	5 970 010	5 970 010
Sum innskutt egenkapital		6 030 010	6 030 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	10, 15	6 030 011	6 030 011
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 314 659	16 664 980
Sum annen langsiktig gjeld		16 314 659	16 664 980
Sum langsiktig gjeld		16 314 659	16 664 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 607	1 600
Annen kortsiktig gjeld		132 427	120 800
Sum kortsiktig gjeld		134 034	122 400
Sum gjeld		16 448 693	16 787 380
Sum egenkapital og gjeld		22 478 703	22 817 391

OSLO
11.05.2020
Jarle Dørum Karisson
Styrets leder
Arne Eugen Boysen
Styremedlem
Lars Oddbjørn Silseth
Styremedlem



Noter 2019

FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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. Skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret er ikke inntatt i regnskapet iht unntaksregelen i NRS 8.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	70 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 19 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 4 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2019"	Selskapets resultat for 2019
Fabrikveien 26 AS	Stavanger	100,0%	3 968 377	1 281 047

Note 5 - Midl. 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 20 000 aksjer, pålydende kr 3,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 60 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 314 659	16 664 980
Sum	16 314 659	16 664 980
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
Sum	0	0

Langsiktig gjeld, kr 16 314 659 sikret med pant i datterselskapets eiendom som er en bokført verdi på kr 7 721 460. Lånet har en løpetid på 23 år.



Note 9 - Aksjonærer

Foretaket har 17 aksjonærer. Nedenfor vises de 10 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Silseth, Lars	2 792	13,96%
Boysen, Arne Eugen	2 053	10,27%
Lundeby, Hjalmar	1 961	9,81%
Henjum, Bjørn Erik	1 829	9,15%
Braathen, Freddy Harald	1 742	8,71%
Hollevik, Vidar	1 471	7,36%
Jespersen, Sonja	1 470	7,35%
Andresen, Sissel	1 112	5,56%
Indrevoll, Anne Marie	933	4,67%
Vik-Haug, Reidun	933	4,67%
Andre	3 704	18,52%
Sum	20 000	100,00%

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	60 000	5 970 010	1	6 030 011
Årets resultat			0	0
Egenkapital 31.12.2019	60 000	5 970 010	1	6 030 011

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Jarle Dørum Karlsson	0
Styremedlem	Arne Eugen Boysen	2 053
Styremedlem	Lars Oddbjørn Silseth	2 792

Note 12 - Konsernfordringer

Konsernfordringer	2019	2018
Type		
Foretak i samme konsern	5 800 602	6 145 131

Note 13 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	70 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	7 755
Sum	79 870	62 755

Foretaket har ikke ansatte

Note 14 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	0	
Konsernbidrag	1 410 540	1 442 433
+/- Permanente forskjeller	(1 410 540)	(1 442 433)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 15 - Fortsatt drift - Covid-19

Som følge av Covid-19 og etterfølgende uro i verdens finansmarkeder har det vært generell uro og fallende oljepriser som har skapt en del usikkerhet for enkelte bedrifter og næringer. Selskapet eier aksjer i datter som i dag har god dialog med sin leietaker og selskapets eiere. Leien i datterselskapet betales månedlig og til tiden. Med bakgrunn i tilskuddsordninger som også etableres for selskaper som eventuelt blir rammet mener selskapet at de i liten grad vil bli berørt av dette på sikt. Selskapets styre følgerutviklingen løpende og vurderer tiltak hvis situasjonen endrer seg



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 26 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkveien 26 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Dokumentnummer: 3EE0R.EV04/E.11VTE.IKCAV.SVN7A.ACRM



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."

Geir Bjarne Sørensen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-06 05:57:08Z



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).

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/validate>**

