



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FACTORY NO. 7 PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Ligo Gruppen AS
Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Henrik Jelsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 302 286	1 371 662
Sum inntekter		2 302 286	1 371 662
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	388 078	388 078
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 353 389	1 724 995
Sum kostnader		3 741 467	2 113 073
Driftsresultat		-1 439 181	-741 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	
Annen finansinntekt		5 399	5 361
Sum finansinntekter		5 700	5 361
Annen rentekostnad		870 180	572 345
Sum finanskostnader		870 180	572 345
Netto finans		-864 480	-566 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 303 661	-1 308 396
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 303 661	-1 308 396
Årsresultat	3	-2 303 661	-1 308 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 303 661	-1 308 396
Totalresultat		-2 303 661	-1 308 396
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 303 661	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra overkurs			-1 308 396
Sum overføringer og disponeringer		-2 303 661	-1 308 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	22 902 302	22 479 924
Innredning leide lokaler	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		22 902 302	22 479 924
Sum anleggsmidler		22 902 302	22 479 924
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	852 637	265 324
Andre kortsiktige fordringer	5	38 491	198 045
Sum fordringer		891 128	463 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		642 383	1 058 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 383	1 058 459
Sum omløpsmidler		1 533 511	1 521 829
SUM EIENDELER		24 435 813	24 001 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	6 712 022	4 408 361
Sum opptjent egenkapital		-6 712 022	-4 408 361
Sum egenkapital		-4 712 022	-2 408 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 800 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 800 000	26 000 000
Sum langsiktig gjeld		27 800 000	26 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 077	31 762
Skyldig offentlige avgifter		134 478	
Annen kortsiktig gjeld		1 054 280	378 351
Sum kortsiktig gjeld		1 347 835	410 114
Sum gjeld		29 147 835	26 410 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 435 813	24 001 753
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 703708

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FACTORY NO. 7 PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Ligo Gruppen AS
Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Henrik Jelsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.08.2023

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: 989 027 360
FACTORY NO. 7 PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 302 286	1 371 662
Sum inntekter		2 302 286	1 371 662
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	388 078	388 078
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 353 389	1 724 995
Sum kostnader		3 741 467	2 113 073
Driftsresultat		-1 439 181	-741 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	
Annen finansinntekt		5 399	5 361
Sum finansinntekter		5 700	5 361
Annen rentekostnad		870 180	572 345
Sum finanskostnader		870 180	572 345
Netto finans		-864 480	-566 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 303 661	-1 308 396
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 303 661	-1 308 396
Årsresultat	3	-2 303 661	-1 308 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 303 661	-1 308 396
Totalresultat		-2 303 661	-1 308 396
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 303 661	
Overført til/fra overkurs			-1 308 396
Sum overføringer og disponeringer		-2 303 661	-1 308 396



Organisasjonsnr: 989 027 360
FACTORY NO. 7 PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	22 902 302	22 479 924
Innredning leide lokaler	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		22 902 302	22 479 924
Sum anleggsmidler		22 902 302	22 479 924
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	852 637	265 324
Andre kortsiktige fordringer	5	38 491	198 045
Sum fordringer		891 128	463 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		642 383	1 058 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 383	1 058 459
Sum omløpsmidler		1 533 511	1 521 829
SUM EIENDELER		24 435 813	24 001 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	6 712 022	4 408 361
Sum opptjent egenkapital		-6 712 022	-4 408 361
Sum egenkapital		-4 712 022	-2 408 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 800 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 800 000	26 000 000
Sum langsiktig gjeld		27 800 000	26 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 077	31 762
Skyldig offentlige avgifter		134 478	
Annen kortsiktig gjeld		1 054 280	378 351
Sum kortsiktig gjeld		1 347 835	410 114
Sum gjeld		29 147 835	26 410 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 435 813	24 001 753
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 989 027 360
FACTORY NO. 7 PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Factory No. 7 Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Factory No. 7 Property AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Spinnerigaten 15, Postboks 404, NO-4379 Egersund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Egersund, 30. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Per Trygve Årstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Årstad, Per Trygve	BANKID	2023-06-30 11:14

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap			
Factory No. 7 Property AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 302 286	1 371 662
Sum driftsinntekter		<u>2 302 286</u>	<u>1 371 662</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	388 078	388 078
Annen driftskostnad		3 353 389	1 724 995
Sum driftskostnader		<u>3 741 467</u>	<u>2 113 073</u>
Driftsresultat		<u>-1 439 181</u>	<u>-741 412</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	0
Annen finansinntekt		5 399	5 361
Annen rentekostnad		870 180	572 345
Resultat av finansposter		<u>-864 480</u>	<u>-566 984</u>
Resultat før skattekostnad		-2 303 661	-1 308 396
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		<u>-2 303 661</u>	<u>-1 308 396</u>
Årsresultat	3	<u>-2 303 661</u>	<u>-1 308 396</u>
Overføringer			
Overført til/fra overkurs		0	1 308 396
Overført til udekket tap		2 303 661	0
Sum overføringer		<u>-2 303 661</u>	<u>-1 308 396</u>



Balanse			
Factory No. 7 Property AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	<u>22 902 302</u>	<u>22 479 924</u>
Sum varige driftsmidler		<u>22 902 302</u>	<u>22 479 924</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 902 302</u>	<u>22 479 924</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	4	852 637	265 324
Andre kortsiktige fordringer	5	<u>38 491</u>	<u>198 045</u>
Sum fordringer		<u>891 128</u>	<u>463 369</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		642 383	1 058 459
Sum omløpsmidler		<u>1 533 511</u>	<u>1 521 829</u>
Sum eiendeler		<u>24 435 813</u>	<u>24 001 753</u>

**Balanse**

Factory No. 7 Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	6 712 022	4 408 361
Sum opptjent egenkapital		<u>6 712 022</u>	<u>4 408 361</u>
Sum egenkapital		<u>-4 712 022</u>	<u>-2 408 361</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 800 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 800 000</u>	<u>26 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 077	31 762
Skyldig offentlige avgifter		134 478	0
Annen kortsiktig gjeld		1 054 280	378 351
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 347 835</u>	<u>410 114</u>
Sum gjeld		<u>29 147 835</u>	<u>26 410 114</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 435 813</u>	<u>24 001 753</u>

Stavanger, 30.06.2023
Styret i Factory No. 7 Property AS

Jan Henrik Jelsa
styreleder

Gert Kåre Gill
styremedlem/daglig leder

Arne Incoronato
styremedlem

William Gulliksen
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2022 - Factory No. 7 Property AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om videre drift.

Driftsinntekter

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

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Factory No. 7 Property AS har ingen ansatte og har derfor ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 222 225	24 222 225
Tilgang	810 456	810 456
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	25 032 681	25 032 681
Akkumulerte avskrivninger	2 130 379	2 130 379
Bokført verdi 31.12.2022	22 902 302	22 902 302
Årets avskrivninger	388 078	388 078
Forventet økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Noter til årsregnskapet 2022 - Factory No. 7 Property AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	-4 408 361	-2 408 361
Årets resultat	0	-2 303 661	-2 303 661
Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	-6 712 022	-4 712 022

Selskapets egenkapital er tapt i sin helhet, men underbalansen er finansiert gjennom aksjonærlån med kr 8 800 000. Selskapet har fått flere nye leietakere i løpet av 2022 og forventer forbedring i fremtidige resultater. Med bakgrunn i dette, bekrefter styret at regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener også at det er forsvarlig å fortsette driften uten å iverksette ytterligere tiltak.

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 000 000	20 000 000
Sum	19 000 000	20 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	22 902 302	22 479 924
Kundefordringer	852 637	265 324
Sum	23 754 939	22 745 248

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	-8 800 000	-6 000 000

Annen langsiktig gjeld er til eiere med hhv. kr 2 200 000 til hver, totalt kr 8 800 000



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Gill, Gert Kåre	BANKID_MOBILE	2023-06-30 10:37
Incoronato, Arne	BANKID	2023-06-30 13:15
Gulliksen, William	BANKID	2023-06-30 14:17
Jelsa, Jan Henrik	BANKID_MOBILE	2023-06-30 10:49

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.