



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 659 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN II AS
Forretningsadresse: Fabrikkvegen 1
4362 VIGRESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Orstad Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	9 009 674	8 828 738
Sum inntekter		9 009 674	8 828 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	1 218 100	1 218 100
Annen driftskostnad		125 742	328 525
Sum kostnader		1 343 842	1 546 625
Driftsresultat		7 665 832	7 282 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 670	47 468
Sum finansinntekter		54 670	47 468
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad			721
Sum finanskostnader			721
Netto finans		54 670	46 747
Ordinært resultat før skattekostnad		7 720 502	7 328 860
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 698 510	1 612 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 021 992	5 716 351
Årsresultat	4	6 021 992	5 716 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 021 992	5 716 351
Totalresultat		6 021 992	5 716 351
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	14 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	4	-7 978 008	5 716 351
Sum overføringer og disponeringer		6 021 992	5 716 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 077 425	18 295 525
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Tomter	3, 7	2 077 065	2 077 065
Sum varige driftsmidler	3, 7	19 154 490	20 372 590
Sum anleggsmidler		19 154 490	20 372 590
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 195 310	6 943 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 195 310	6 943 874
Sum omløpsmidler		14 195 310	6 943 874
SUM EIENDELER		33 349 800	27 316 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	16 820 522	24 798 530
Sum opptjent egenkapital		16 820 522	24 798 530
Sum egenkapital	4	16 920 522	24 898 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	642 995	730 768
Sum avsetninger for forpliktelser		642 995	730 768
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		642 995	730 768
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	1 786 283	1 687 166
Annen kortsiktig gjeld	8	14 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 786 283	1 687 166
Sum gjeld		16 429 278	2 417 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 349 800	27 316 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 131539

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 659 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN II AS
Forretningsadresse: Fabrikkvegen 1
4362 VIGRESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Orstad Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.03.2022



Organisasjonsnr: 991 659 129
FABRIKKVEIEN II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	9 009 674	8 828 738
Sum inntekter		9 009 674	8 828 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	1 218 100	1 218 100
Annen driftskostnad		125 742	328 525
Sum kostnader		1 343 842	1 546 625
Driftsresultat		7 665 832	7 282 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 670	47 468
Sum finansinntekter		54 670	47 468
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		721
Annen rentekostnad			721
Sum finanskostnader			721
Netto finans		54 670	46 747
Ordinært resultat før skattekostnad		7 720 502	7 328 860
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 698 510	1 612 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 021 992	5 716 351
Årsresultat	4	6 021 992	5 716 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 021 992	5 716 351
Totalresultat		6 021 992	5 716 351
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	14 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	-7 978 008	5 716 351
Sum overføringer og disponeringer		6 021 992	5 716 351



Organisasjonsnr: 991 659 129
FABRIKKVEIEN II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 077 425	18 295 525
---------------------------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende installasjoner	3		
---------------------------------	---	--	--

Tomter	3, 7	2 077 065	2 077 065
--------	------	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	3, 7	19 154 490	20 372 590
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		19 154 490	20 372 590
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
-------------------------------------	--	--	--

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 195 310	6 943 874
-------------------------------	--	------------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 195 310	6 943 874
--	--	-------------------	------------------

Sum omløpsmidler		14 195 310	6 943 874
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 349 800	27 316 464
----------------------	--	-------------------	-------------------



Utsatt skatt	6	642 995	730 768
Sum avsetninger for forpliktelser		642 995	730 768
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		642 995	730 768
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	1 786 283	1 687 166
Annen kortsiktig gjeld	8	14 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 786 283	1 687 166
Sum gjeld		16 429 278	2 417 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 349 800	27 316 464



Organisasjonsnr: 991 659 129
FABRIKKVEIEN II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ORSTAD REVISJON

Orstad Revisjon AS
Morenefaret 5, 4340 Bryne
Foretaksregisteret NO 913 957 407 MVA

+47 975 23 904
frode@orstadrevisjon.no
www.orstadrevisjon.no

Statsautorisert revisor
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Fabrikkveien II AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 regnskapet

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 regnskapet

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 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>

Bryne, 21. februar 2022

Frøde Orstad
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Fabrikkveien II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 659 129



Resultatregnskap

Fabrikkveien II AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekt			
Leieinntekter	8	9 009 674	8 828 738
Sum driftsinntekter		9 009 674	8 828 738
Driftskostnad			
Avskrivning	3	1 218 100	1 218 100
Annen driftskostnad		125 742	328 525
Sum driftskostnader		1 343 842	1 546 625
Driftsresultat		7 665 832	7 282 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 670	47 468
Annen rentekostnad		0	721
Resultat av finansposter		54 670	46 747
Ordinært resultat før skattekostnad		7 720 502	7 328 860
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 698 510	1 612 509
Årsresultat	4	6 021 992	5 716 351
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	14 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	-7 978 008	5 716 351
Sum overføringer		6 021 992	5 716 351



Balanse

Fabrikkveien II AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 077 425	18 295 525
Tomter	3, 7	2 077 065	2 077 065
Sum varige driftsmidler	3, 7	19 154 490	20 372 590
Sum anleggsmidler		19 154 490	20 372 590
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 195 310	6 943 874
Sum omløpsmidler		14 195 310	6 943 874
Sum eiendeler		33 349 800	27 316 464





Balanse

Fabrikkveien II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 820 522	24 798 530
Sum opptjent egenkapital		16 820 522	24 798 530
Sum egenkapital	4	16 920 522	24 898 530
Utsatt skatt	6	642 995	730 768
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	1 786 283	1 687 166
Annen kortsiktig gjeld	8	14 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		15 786 283	1 687 166
Sum gjeld		16 429 278	2 417 934
Sum egenkapital og gjeld		33 349 800	27 316 464

Vigrestad, 21.02.2022
Styret i Fabrikkveien II AS


Terje Vareberg
Styreleder


Martin Svensen Aarsland
Styremedlem


Erik Jonas Aarsland
Styremedlem/daglig leder


Ordin Orma
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Fabrikkveien II AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

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, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.



Noter til regnskapet 2021

Fabrikkveien II AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	43 763 478	2 077 065	45 840 543
= Anskaffelseskost 31.12.21	43 763 478	2 077 065	45 840 543
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	26 686 053		26 686 053
= Bokført verdi 31.12.21	17 077 425	2 077 065	19 154 490
Årets ordinære avskrivninger	1 218 100		1 218 100

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr 01.01.	100 000	24 798 530	24 898 530
Årets resultat		6 021 992	6 021 992
Konsernbidrag avgitt		-14 000 000	-14 000 000
Egenkapital Pr 31.12.	100 000	16 820 522	16 920 522

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkveien II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aarsland Holding AS	10 000	100,0	100,0

Aksjekapitalen består av 10 000 aksjer pålydende kr 10. Selskapet er et heleid datterselskap av Aarsland Holding AS. Alle aksjer har samme rettigheter. Styremedlem Martin S. Aarsland har bestemmende innflytelse. Daglig leder og styremedlem Erik Jonas Aarsland eier indirekte 50% av aksjene i Aarsland Holding AS.



Noter til regnskapet 2021

Fabrikkveien II AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 786 283	1 687 166
Endring i utsatt skatt	-87 773	-74 657
Skattekostnad ordinært resultat	1 698 510	1 612 509
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 720 502	7 328 860
Permanente forskjeller	0	721
Endring i midlertidige forskjeller	398 968	339 354
Skattepliktig inntekt	8 119 470	7 668 935
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 786 283	1 687 166
Sum betalbar skatt i balansen	1 786 283	1 687 166

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 922 703	3 321 671	398 968
Sum	2 922 703	3 321 671	398 968
Grunnlag for utsatt skatt	2 922 703	3 321 671	398 968
Utsatt skatt (22 %)	642 995	730 768	87 773

Note 7 Pantstillelser

Pantstillelser	2021	2020
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	19 154 490	20 372 590
Sum	19 154 490	20 372 590

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsikret gjeld i morselskap.



Noter til regnskapet 2021

Fabrikkveien II AS

Note 8 Transaksjoner med konsernselskap og nærstående parter

	2021	2020
Leieinntekter	9 009 674	8 828 738
Annen kortsiktig gjeld konsern	14 000 000	0