



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ulf Storbekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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, 30.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 015 738	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 738</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	114 711	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	195 222	53 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>309 933</b>	<b>53 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 805</b>	<b>-53 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	591 058	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591 058</b>	
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	339 322	538 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 322</b>	<b>538 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>251 736</b>	<b>-538 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>957 541</b>	<b>-591 930</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	210 660	-130 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	1, 1	16 556	
Udekket tap	1		-461 705
Avsatt til annen egenkapital	1	730 325	
Overført til annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	58 939 590	33 601 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	500 387	249
Andre kortsiktige fordringer			2 924 684
Konsernfordringer	7	590 000	606 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090 387</b>	<b>3 531 862</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 090 387</b>	<b>3 531 862</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 029 977</b>	<b>37 133 662</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	49 480	49 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 480</b>	<b>79 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	730 325	
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>730 325</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 805</b>	<b>79 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 559 469	1 353 479
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 559 469</b>	<b>1 353 479</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 559 469</b>	<b>1 353 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 546	7 415 338
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		859 248	
Kortsiktig konserngjeld	7	56 352 411	28 285 366
Annen kortsiktig gjeld		415 498	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 660 703</b>	<b>35 700 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 220 172</b>	<b>37 054 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 029 977</b>	<b>37 133 662</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598099

**Enheten**

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

**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: Ulf Storbekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

**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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 916 716 079  
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 015 738	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 738</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	114 711	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	195 222	53 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>309 933</b>	<b>53 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 805</b>	<b>-53 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	591 058	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591 058</b>	
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	339 322	538 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 322</b>	<b>538 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>251 736</b>	<b>-538 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	210 660	-130 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1, 1	16 556	
Udekket tap	1		-461 705
Avsatt til annen egenkapital	1	730 325	



Overført til annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>



Organisasjonsnr: 916 716 079  
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	58 939 590	33 601 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	500 387	249
Andre kortsiktige fordringer			2 924 684
Konsernfordringer	7	590 000	606 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090 387</b>	<b>3 531 862</b>

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
----------------------------------	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 090 387</b>	<b>3 531 862</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 029 977</b>	<b>37 133 662</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	49 480	49 480



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 480</b>	<b>79 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	730 325	
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>730 325</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 805</b>	<b>79 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 559 469	1 353 479
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 559 469</b>	<b>1 353 479</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 559 469</b>	<b>1 353 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 546	7 415 338
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		859 248	
Kortsiktig konserngjeld	7	56 352 411	28 285 366
Annen kortsiktig gjeld		415 498	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 660 703</b>	<b>35 700 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 220 172</b>	<b>37 054 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 029 977</b>	<b>37 133 662</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 916 716 079  
FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



# Årsregnskap 2021

## Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 716 079



### RESULTATREGNSKAP

#### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 015 738	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 015 738</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	114 711	0
Annen driftskostnad	3	195 222	53 548
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>309 933</b>	<b>53 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 805</b>	<b>-53 548</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	591 058	0
Annen finanskostnad	8	339 322	538 382
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>251 736</b>	<b>-538 382</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		957 541	-591 930
Skattekostnad på ordinært resultat	9	210 660	-130 225
<b>Ordinært resultat</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	16 556	0
Avsatt til annen egenkapital	1	730 325	0
Overføring udekket tap	1	0	-461 705
<b>Sum overføringer</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>



## BALANSE

### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	58 939 590	33 601 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	500 387	249
Andre kortsiktige fordringer		0	2 924 684
Konsernfordringer	7	590 000	606 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090 387</b>	<b>3 531 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 090 387</b>	<b>3 531 862</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 029 977</b>	<b>37 133 662</b>



## BALANSE

### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	49 480	49 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 480</b>	<b>79 480</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	730 325	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>730 325</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 805</b>	<b>79 479</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	1 559 469	1 353 479
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 559 469</b>	<b>1 353 479</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 546	7 415 338
Skyldig offentlige avgifter		859 248	0
Konserngjeld	7	56 352 411	28 285 366
Annen kortsiktig gjeld		415 498	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 660 703</b>	<b>35 700 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 220 172</b>	<b>37 054 182</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 029 977</b>	<b>37 133 662</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Svein William Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Hulleberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
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.

### DRIFTSINNETEKTER

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.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>49 480</b>	<b>0</b>	<b>79 480</b>
Årets resultat			746 881	746 881
Konsernbidrag avgitt		0	-16 556	-16 556
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>49 480</b>	<b>730 325</b>	<b>809 805</b>

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkvegen 6 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

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

## Note 3 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>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	11 270	12 250

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	18 520 645	0	15 081 155	0	33 601 800
Tilgang i året	9 849 965	25 616 786	0	5 066 905	40 533 656
Avgang i året	0	0	-15 081 155	0	-15 081 155
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>28 370 610</b>	<b>25 616 786</b>	<b>0</b>	<b>5 066 905</b>	<b>59 054 301</b>
Periodens avskrivninger	0	64 042	0	50 669	114 711
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>64 042</b>	<b>0</b>	<b>50 669</b>	<b>114 711</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>28 370 610</b>	<b>25 552 744</b>	<b>0</b>	<b>5 016 236</b>	<b>58 939 590</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Faste eiendommer	58 939 590	33 601 800
<b>Sum</b>	<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>

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

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	343 640	0
Konsernfordringer	0	606 930
<b>Sum</b>	<b>343 640</b>	<b>606 930</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	56 352 411	28 285 366
<b>Sum</b>	<b>56 352 411</b>	<b>28 285 366</b>

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen finansinntekt	591 058	0
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>591 058</b>	<b>0</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	339 312	538 369
Annen rentekostnad	10	13
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>339 322</b>	<b>538 382</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 670	-133 525
Endring i utsatt skatt	205 990	3 300
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>210 660</b>	<b>-130 225</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	957 541	-591 930
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-936 315	-15 000
Mottatt konsernbidrag	0	606 930
Avgitt konsernbidrag	-21 226	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 670	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 670	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 216 494	6 312 179	-904 315
Fordringer	-128 000	-160 000	-32 000
<b>Sum</b>	<b>7 088 494</b>	<b>6 152 179</b>	<b>-936 315</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 088 494</b>	<b>6 152 179</b>	<b>-936 315</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 559 469</b>	<b>1 353 479</b>	<b>-205 989</b>



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JWEFN-0G6EF-U4VXJ-UEFC5-2EJP4-M2F8E



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 16:24:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JWEFN-0G6EF-U4VXJ-UEFC5-2EJP4-M2F8E

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>




 Legally signed by  
Svein William Nilsen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Ulf Storbekk  
2022-03-02

 Legally signed by  
Laila Hulleberg  
2022-03-02

 Legally signed by  
Dag Roger Rinde  
2022-03-04

# Årsregnskap 2021

## Fabrikkvegen 6 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 916 716 079**



## RESULTATREGNSKAP

### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 015 738	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 015 738</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	114 711	0
Annen driftskostnad	3	195 222	53 548
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>309 933</b>	<b>53 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 805</b>	<b>-53 548</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	591 058	0
Annen finanskostnad	8	339 322	538 382
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>251 736</b>	<b>-538 382</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		957 541	-591 930
Skattekostnad på ordinært resultat	9	210 660	-130 225
<b>Ordinært resultat</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	16 556	0
Avsatt til annen egenkapital	1	730 325	0
Overføring udekket tap	1	0	-461 705
<b>Sum overføringer</b>		<b>746 881</b>	<b>-461 705</b>



## BALANSE

### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	58 939 590	33 601 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	500 387	249
Andre kortsiktige fordringer		0	2 924 684
Konsernfordringer	7	590 000	606 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090 387</b>	<b>3 531 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 090 387</b>	<b>3 531 862</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 029 977</b>	<b>37 133 662</b>



### BALANSE

#### FABRIKKVEGEN 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	49 480	49 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 480</b>	<b>79 480</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	730 325	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>730 325</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 805</b>	<b>79 479</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	1 559 469	1 353 479
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 559 469</b>	<b>1 353 479</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 546	7 415 338
Skyldig offentlige avgifter		859 248	0
Konserngjeld	7	56 352 411	28 285 366
Annen kortsiktig gjeld		415 498	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 660 703</b>	<b>35 700 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 220 172</b>	<b>37 054 182</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 029 977</b>	<b>37 133 662</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Fabrikkevegen 6 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Svein William Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Hulleberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
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.

### DRIFTSINNETEKTER

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.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>49 480</b>	<b>0</b>	<b>79 480</b>
Årets resultat			746 881	746 881
Konsernbidrag avgitt		0	-16 556	-16 556
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>49 480</b>	<b>730 325</b>	<b>809 805</b>

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkvegen 6 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

### Eierstruktur:

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

## Note 3 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>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	11 270	12 250

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	18 520 645	0	15 081 155	0	33 601 800
Tilgang i året	9 849 965	25 616 786	0	5 066 905	40 533 656
Avgang i året	0	0	-15 081 155	0	-15 081 155
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>28 370 610</b>	<b>25 616 786</b>	<b>0</b>	<b>5 066 905</b>	<b>59 054 301</b>
Periodens avskrivninger	0	64 042	0	50 669	114 711
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>64 042</b>	<b>0</b>	<b>50 669</b>	<b>114 711</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>28 370 610</b>	<b>25 552 744</b>	<b>0</b>	<b>5 016 236</b>	<b>58 939 590</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Faste eiendommer	58 939 590	33 601 800
<b>Sum</b>	<b>58 939 590</b>	<b>33 601 800</b>

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

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	343 640	0
Konsernfordringer	0	606 930
<b>Sum</b>	<b>343 640</b>	<b>606 930</b>

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	56 352 411	28 285 366
<b>Sum</b>	<b>56 352 411</b>	<b>28 285 366</b>

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	591 058	0
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>591 058</b>	<b>0</b>

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	339 312	538 369
Annen rentekostnad	10	13
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>339 322</b>	<b>538 382</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 670	-133 525
Endring i utsatt skatt	205 990	3 300
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>210 660</b>	<b>-130 225</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	957 541	-591 930
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-936 315	-15 000
Mottatt konsernbidrag	0	606 930
Avgitt konsernbidrag	-21 226	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 670	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 670	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 216 494	6 312 179	-904 315
Fordringer	-128 000	-160 000	-32 000
<b>Sum</b>	<b>7 088 494</b>	<b>6 152 179</b>	<b>-936 315</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 088 494</b>	<b>6 152 179</b>	<b>-936 315</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 559 469</b>	<b>1 353 479</b>	<b>-205 989</b>