



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 273 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: Borggata 27
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jarle Dørum Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		2 580 324	2 534 696
Leieinntekter, felleskostnader		35 074	29 870
Sum inntekter		2 615 398	2 564 566
Kostnader			
Felleskostnader		43 841	29 870
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	364 322	364 322
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	289 108	249 107
Sum kostnader		697 271	643 300
Driftsresultat		1 918 127	1 921 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		207	909
Sum finansinntekter		207	909
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	222 667	278 878
Annen rentekostnad		175	856
Sum finanskostnader		222 842	279 734
Netto finans		-222 635	-278 825
Ordinært resultat før skattekostnad		1 695 492	1 642 442
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 9	389 454	361 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 306 038	1 281 047
Årsresultat		1 306 038	1 281 047
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		718 865	1 100 198
Annen egenkapital		587 173	180 849
Sum overføringer og disponeringer		1 306 038	1 281 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 276 476	6 577 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 080 662	1 144 385
Sum varige driftsmidler	6	7 357 138	7 721 460
Sum anleggsmidler	13	7 357 138	7 721 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			661 395
Andre fordringer		24 460	11 948
Sum fordringer		24 460	673 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 041 207	1 479 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 207	1 479 575
Sum omløpsmidler		1 065 667	2 152 919
SUM EIENDELER		8 422 805	9 874 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (110 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	11	4 445 550	3 858 377
Sum opptjent egenkapital		4 445 550	3 858 377
Sum egenkapital	11, 12	4 555 550	3 968 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		13 586
Sum avsetninger for forpliktelser			13 586
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	3 629 870	3 168 431
Sum annen langsiktig gjeld		3 629 870	3 168 431
Sum langsiktig gjeld		3 629 870	3 182 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 652	14 392
Betalbar skatt	7	206 733	77 451
Kortsiktig konserngjeld	8		2 632 142
Sum kortsiktig gjeld		237 385	2 723 985
Sum gjeld		3 867 255	5 906 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 422 805	9 874 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 469141

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 273 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 26
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jarle Dørum Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 989 273 949
FABRIKKVEIEN 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		2 580 324	2 534 696
Leieinntekter, felleskostnader		35 074	29 870
Sum inntekter		2 615 398	2 564 566
Kostnader			
Felleskostnader		43 841	29 870
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	364 322	364 322
Annen driftskostnad	1, 2, 3,	289 108	249 107
Sum kostnader		697 271	643 300
Driftsresultat		1 918 127	1 921 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		207	909
Sum finansinntekter		207	909
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	222 667	278 878
Annen rentekostnad		175	856
Sum finanskostnader		222 842	279 734
Netto finans		-222 635	-278 825
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 9	389 454	361 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 306 038	1 281 047
Årsresultat		1 306 038	1 281 047
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		718 865	1 100 198
Annen egenkapital		587 173	180 849
Sum overføringer og disponeringer		1 306 038	1 281 047



Organisasjonsnr: 989 273 949
FABRIKKVEIEN 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 276 476	6 577 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 080 662	1 144 385
Sum varige driftsmidler	6	7 357 138	7 721 460
Sum anleggsmidler	13	7 357 138	7 721 460

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			661 395
Andre fordringer		24 460	11 948
Sum fordringer		24 460	673 343

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 041 207	1 479 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 207	1 479 575
Sum omløpsmidler		1 065 667	2 152 919

SUM EIENDELER

8 422 805 9 874 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (110 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 445 550	3 858 377
Sum opptjent egenkapital		4 445 550	3 858 377
Sum egenkapital	11, 12	4 555 550	3 968 377



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		13 586
Sum avsetninger for forpliktelseser			13 586
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	3 629 870	3 168 431
Sum annen langsiktig gjeld		3 629 870	3 168 431
Sum langsiktig gjeld		3 629 870	3 182 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 652	14 392
Betalbar skatt	7	206 733	77 451
Kortsiktig konserngjeld	8		2 632 142
Sum kortsiktig gjeld		237 385	2 723 985
Sum gjeld		3 867 255	5 906 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 422 805	9 874 379



Organisasjonsnr: 989 273 949
FABRIKKVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	110.00	1000.00	110000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS	110.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	110.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	21000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	21000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

FABRIKKVEIEN 26 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	14 500	21 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 500	21 000

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	110	1 000,00	110 000,00
Sum	110		110 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS	110	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	110	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 500 000	6 915 666	1 700 548	12 116 214
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 500 000	6 915 666	1 700 548	12 116 214
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(3 838 591)	(556 163)	(4 394 754)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(4 139 190)	(619 886)	(4 759 076)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 500 000	2 776 476	1 080 662	7 357 138
Årets avskrivninger		(300 599)	(63 723)	(364 322)
Økonomisk levetid		15 - 25 år	10 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 - 6,67 %	4 - 10 %	



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 695 492	1 642 442
+/- Permanente forskjeller	46	267
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	136 461	119 852
Årets skattegrunnlag	1 831 999	1 762 561
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	403 040	387 763
Sum	403 040	387 763
+/- Endring i utsatt skatt	(13 586)	(26 368)
Skattekostnad i resultatregnskapet	389 454	361 395
Betalbar skatt i skattekostnad	403 040	387 763
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(202 757)	(310 312)
Betalbar skatt i balansen	200 283	77 451

Note 8 - Konserngjeld

Type	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	3 629 870	3 168 431
Kortsiktig konserngjeld	0	2 632 142
Rentekostnader på konserngjeld	222 667	278 878

Ved fastsettelsen av rentesats for renteberegning av konsernets mellomværende har man som utgangspunkt lagt til grunn rentesatsen for morselskapets lån hos eksterne långiver.

Note 9 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	61 756	(74 705)	136 461
Netto forskjeller	61 756	(74 705)	136 461
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	74 705	(74 705)
Sum midlertidige forskjeller	61 756	0	61 756
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	13 586	0	13 586

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 16 435

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	110 000	3 858 377	3 968 377
Årets resultat		1 306 038	1 306 038
Konsernbidrag		(718 865)	(718 865)
Egenkapital 31.12.2020	110 000	4 445 550	4 555 550



Note 12 - Fortsatt drift

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Som følge av at selskapets leietaker i perioder har vært hardt rammet av restriksjoner og andre forhold knyttet til myndighetenes håndtering av situasjonen har selskapet og leietaker hatt løpende dialog gjennom året. Selskapet har i denne perioden gjennomført enkelte tiltak for å avhjelpe leietakers situasjon. Dette har imidlertid, så langt ikke påvirket selskapets resultat for 2020.

Selv om det pr dags dato ikke er mulig å si hvordan pandemien vil påvirke selskapet og dets kunde, er det styrets oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift foreligger. Årsregnskapet for 2020 er således avlagt under denne forutsetning.

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
Selskapets faste eiendommer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,	7 357 138	7 721 460
Sum	7 357 138	7 721 460

Morselskapet, Fabrikkveien 26 Eiendom AS har lån i bank, som er tatt opp med sikkerhet i Fabrikkveien 26 AS sine eiendommer. Bokført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet for lånet er kr 7 357 138.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 26 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkveien 26 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3YKBA-W2VPO-H1AZY-8DCIP-YTZ03-ADEJ3



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

2021-04-29 13:36:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3YKBA-W2VPO-H1AZY-8DCIP-YTZO3-ADEJ3

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 2020

**FABRIKKVEIEN 26 AS
4033 STAVANGER**

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning**

**Utarbeidet av:
JDK Regnskap AS
Storgt. 169
3915 PORSGRUNN
Org.nr. 892263922**

**Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør**



Resultatregnskap for 2020
FABRIKKVEIEN 26 AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter, fast eiendom		2 580 324	2 534 696
Leieinntekter, felleskostnader		35 074	29 870
Sum driftsinntekter		2 615 398	2 564 566
Fellesskostnader		(43 841)	(29 870)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(364 322)	(364 322)
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	(289 108)	(249 107)
Sum driftskostnader		(697 271)	(643 300)
Driftsresultat		1 918 127	1 921 267
Annen renteinntekt		207	909
Sum finansinntekter		207	909
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(222 667)	(278 878)
Annen rentekostnad		(175)	(856)
Sum finanskostnader		(222 842)	(279 734)
Netto finans		(222 635)	(278 825)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 695 492	1 642 442
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	(389 454)	(361 395)
Ordinært resultat		1 306 038	1 281 047
Årsresultat		1 306 038	1 281 047
Overføringer			
Konsemdrag		718 865	1 100 198
Annen egenkapital		587 173	180 849
Sum		1 306 038	1 281 047

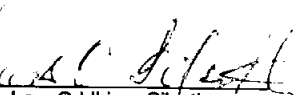


Balanse pr. 31. desember 2020
FABRIKKVEIEN 26 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 276 476	6 577 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 080 662	1 144 385
Sum varige driftsmidler	6	7 357 138	7 721 460
Sum anleggsmidler	12	7 357 138	7 721 460
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	661 395
Andre fordringer		24 460	11 948
Sum fordringer		24 460	673 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 041 207	1 479 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 207	1 479 575
Sum omløpsmidler		1 065 667	2 152 919
Sum eiendeler		8 422 805	9 874 379

**Balanse pr. 31. desember 2020**
FABRIKKVEIEN 26 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (110 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 445 550	3 858 377
Sum opptjent egenkapital		4 445 550	3 858 377
Sum egenkapital	11, 12	4 555 550	3 968 377
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	0	13 586
Sum avsetning for forpliktelser		0	13 586
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	3 629 870	3 168 431
Sum annen langsiktig gjeld		3 629 870	3 168 431
Sum langsiktig gjeld		3 629 870	3 182 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 652	14 392
Betalbar skatt	7	206 733	77 451
Kortsiktig konserngjeld	8	0	2 632 142
Sum kortsiktig gjeld		237 385	2 723 985
Sum gjeld		3 867 255	5 906 002
Sum egenkapital og gjeld		8 422 805	9 874 379

STAVANGER
16.04.2021
Jørn Dørum Karlsson
Styrets leder
Arne Eugen Boysen
Styremedlem
Lars Oddbjørn Silseth
Styremedlem



Noter 2020 FABRIKKVEIEN 26 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	14 500	21 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 500	21 000

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	110	1 000,00	110 000,00
Sum	110		110 000,00

Aksejeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FABRIKKVEIEN 26 EIENDOM AS	110	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	110	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 500 000	6 915 666	1 700 548	12 116 214
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 500 000	6 915 666	1 700 548	12 116 214
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(3 838 591)	(556 163)	(4 394 754)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(4 139 190)	(619 886)	(4 759 076)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 500 000	2 776 476	1 080 662	7 357 138
Årets avskrivninger		(300 599)	(63 723)	(364 322)
Økonomisk levetid		15 - 25 år	10 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 - 6,67 %	4 - 10 %	



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 695 492	1 642 442
+/- Permanente forskjeller	46	267
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	136 461	119 852
Årets skattegrunnlag	1 831 999	1 762 561
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	403 040	387 763
Sum	403 040	387 763
+/- Endring i utsatt skatt	(13 586)	(26 368)
Skattekostnad i resultatregnskapet	389 454	361 395
Betalbar skatt i skattekostnad	403 040	387 763
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(202 757)	(310 312)
Betalbar skatt i balansen	200 283	77 451

Note 8 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	61 756	(74 705)	136 461
Netto forskjeller	61 756	(74 705)	136 461
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	74 705	(74 705)
Sum midlertidige forskjeller	61 756	0	61 756
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	13 586	0	13 586

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 16 435

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	110 000	3 858 377	3 968 377
Årets resultat		1 306 038	1 306 038
Konsernbidrag		(718 865)	(718 865)
Egenkapital 31.12.2020	110 000	4 445 550	4 555 550

Note 11 - Fortsatt drift

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Som følge av at selskapets leietaker i perioder har vært hardt rammet av restriksjoner og andre forhold knyttet til myndighetenes håndtering av situasjonen har selskapet og leietaker hatt løpende dialog gjennom året. Selskapet har i denne perioden gjennomført enkelte tiltak for å avhjelpe leietakers situasjon. Dette har imidlertid, så langt ikke påvirket selskapets resultat for 2020.

Selv om det pr dags dato ikke er mulig å si hvordan pandemien vil påvirke selskapet og dets kunde, er det styrets oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift foreligger. Årsregnskapet for 2020 er således avlagt under denne forutsetning.



Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Selskapets faste eiendommer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,	7 357 138	7 721 460
Sum	7 357 138	7 721 460

Morselskapet, Fabrikkeveien 26 Eiendom AS har lån i bank, som er tatt opp med sikkerhet i Fabrikkeveien 26 AS sine eiendommer. Bokført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet for lånet er kr 7 357 138.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 26 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkveien 26 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3YKBA-WZYPO-HTAZY-BDCIP-YTZQ3-ADEB



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

Serierummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 13:36:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3YKBA-WZVPO-H1AZY-8DCIP-YTZ03-ADEJ3

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>

