



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 795 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FÅBERGGATA 116-128 AS  
Forretningsadresse: c/o Smedvig Eiendom AS  
Elvegata 19  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Trygve Valeur Botnen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 2 483 622         | 2 270 502         |
| Leieinntekter                                 |      | 12 540 599        | 11 677 819        |
| Gevinst ved salg driftsmidler                 | 3    | 134 000           |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>15 158 221</b> | <b>13 948 321</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 1 755 307         |                   |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 1 092 325         | 2 450 102         |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 3 334 456         | 3 454 455         |
| Annen driftskostnad                           | 2, 8 | 1 808 466         | 2 802 364         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>7 990 555</b>  | <b>8 706 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>7 167 666</b>  | <b>5 241 400</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      |                   | 36 406            |
| Annen renteinntekt                            |      | 124 802           | 411 448           |
| Annen finansinntekt                           | 4, 8 | 13 755 743        | 204 983           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>13 880 545</b> | <b>652 837</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 8    | 337 339           |                   |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 445 313         | 1 892 467         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 782 652</b>  | <b>1 892 467</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>12 097 893</b> | <b>-1 239 630</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>19 265 559</b> | <b>4 001 770</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 9    | 1 357 231         | 842 659           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                  |
| Ordinært utbytte                         | 7           |                   |                  |
| Konsernbidrag                            | 7, 7        | 3 400 312         |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 7           | 14 508 016        | 3 159 111        |
| Overført fra annen egenkapital           | 7           |                   |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 9    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 3, 8 | 72 208 805        | 75 519 260        |
| Maskiner og anlegg  |      |                   | 330 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>72 208 805</b> | <b>75 849 260</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 8    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      |                   | 1 090 000         |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 4    |                   | 1 999 500         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      |                   | <b>3 089 500</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>72 208 805</b> | <b>78 938 760</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 6 180 993         | 14 131            |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 8    | 1 373 204         | 184 649           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>7 554 197</b>  | <b>198 780</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 5    | 3 349 362         | 5 245 614         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>3 349 362</b>  | <b>5 245 614</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>10 903 559</b> | <b>5 444 394</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>83 112 364</b> | <b>84 383 154</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 12 041 000        | 12 041 000        |
| Beholdning av egne aksjer                | 6, 7 |                   |                   |
| Overkurs                                 | 7    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>12 041 000</b> | <b>12 041 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 42 103 525        | 27 595 508        |
| Udekket tap                              | 7    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>42 103 525</b> | <b>27 595 508</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>54 144 525</b> | <b>39 636 508</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 9    | 1 079 276         | 1 338 974         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 079 276</b>  | <b>1 338 974</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      |                   | 37 324 999        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      |                   | <b>37 324 999</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 079 276</b>  | <b>38 663 973</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 8    | 436 287           | 59 239            |
| Betalbar skatt                           | 9    | 657 866           | 1 107 179         |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 590 838           | 322 205           |
| Utbytte                                  | 7, 8 | 4 359 375         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8    | 21 844 197        | 4 594 050         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>27 888 563</b> | <b>6 082 673</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>28 967 839</b> | <b>44 746 646</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>83 112 364</b> | <b>84 383 154</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480051

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 795 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FÅBERGGATA 116-128 AS  
Forretningsadresse: c/o Smedvig Eiendom AS  
Elvegata 19  
2609 LILLEHAMMER

**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: Trygve Valeur Botnen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

**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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 929 795 512  
FÅBERGGATA 116-128 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                      |             | 2 483 622         | 2 270 502         |
| Leieinntekter                                     |             | 12 540 599        | 11 677 819        |
| Gevinst ved salg<br>driftsmidler                  | 3           | 134 000           |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>15 158 221</b> | <b>13 948 321</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Varekostnad                                       |             | 1 755 307         |                   |
| Lønnskostnad                                      | 2           | 1 092 325         | 2 450 102         |
| Avskrivning av driftsmidler                       | 3           | 3 334 456         | 3 454 455         |
| Annen driftskostnad                               | 2, 8        | 1 808 466         | 2 802 364         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>7 990 555</b>  | <b>8 706 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>7 167 666</b>  | <b>5 241 400</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |             |                   | 36 406            |
| Annen renteinntekt                                |             | 124 802           | 411 448           |
| Annen finansinntekt                               | 4, 8        | 13 755 743        | 204 983           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>13 880 545</b> | <b>652 837</b>    |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 8           | 337 339           |                   |
| Annen rentekostnad                                |             | 1 445 313         | 1 892 467         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>1 782 652</b>  | <b>1 892 467</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>12 097 893</b> | <b>-1 239 630</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 9           | 1 357 231         | 842 659           |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                  | 7           |                   |                   |



|  |      |                   |                  |
|--|------|-------------------|------------------|
| Konsernbidrag                            | 7, 7 | 3 400 312         |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 7    | 14 508 016        | 3 159 111        |
| Overført fra annen egenkapital           | 7    |                   |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b> |



Organisasjonsnr: 929 795 512  
FÅBERGGATA 116-128 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel              | 9    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.           |      |                   |                   |
| fast eiendom                     | 3, 8 | 72 208 805        | 75 519 260        |
| Maskiner og anlegg               |      |                   | 330 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   |      | <b>72 208 805</b> | <b>75 849 260</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme          |      |                   |                   |
| konsern                          | 8    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet               |      |                   |                   |
| selskap og felles                |      |                   |                   |
| kontrollert virksomhet           |      |                   | 1 090 000         |
| Investeringer i aksjer og        |      |                   |                   |
| andeler                          | 4    |                   | 1 999 500         |
| <b>Sum finansielle</b>           |      |                   | <b>3 089 500</b>  |
| <b>anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>72 208 805</b> | <b>78 938 760</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Kundefordringer                  |      | 6 180 993         | 14 131            |
| Andre kortsiktige                |      |                   |                   |
| fordringer                       | 8    | 1 373 204         | 184 649           |
| <b>Sum fordringer</b>            |      | <b>7 554 197</b>  | <b>198 780</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |      |                   |                   |
| <b>og lignende</b>               |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |      |                   |                   |
| l.                               | 5    | 3 349 362         | 5 245 614         |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |      |                   |                   |
| <b>kontanter og lignende</b>     |      | <b>3 349 362</b>  | <b>5 245 614</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>10 903 559</b> | <b>5 444 394</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>83 112 364</b> | <b>84 383 154</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 12 041 000        | 12 041 000        |
| Beholdning av egne aksjer                | 6, 7 |                   |                   |
| Overkurs                                 | 7    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>12 041 000</b> | <b>12 041 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 42 103 525        | 27 595 508        |
| Udekket tap                              | 7    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>42 103 525</b> | <b>27 595 508</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>54 144 525</b> | <b>39 636 508</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 9    | 1 079 276         | 1 338 974         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |      | <b>1 079 276</b>  | <b>1 338 974</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      |                   | 37 324 999        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      |                   | <b>37 324 999</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 079 276</b>  | <b>38 663 973</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 8    | 436 287           | 59 239            |
| Betalbar skatt                           | 9    | 657 866           | 1 107 179         |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 590 838           | 322 205           |
| Utbytte                                  | 7, 8 | 4 359 375         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8    | 21 844 197        | 4 594 050         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>27 888 563</b> | <b>6 082 673</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>28 967 839</b> | <b>44 746 646</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>83 112 364</b> | <b>84 383 154</b> |



Organisasjonsnr: 929 795 512  
FÅBERGGATA 116-128 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 24082.00           | 500.00           | 12041000.00          |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Bryggerikvartalet AS         | 24082.00      | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 24082.00          | 100.00%              |

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.50

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fåberggata 116-128 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Fåberggata 116-128 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 908 328. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: ZOFQ5-64YDH-AJSD-DAC8F-ONULW-1003W



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Fåberggata 116-128 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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.

Stavanger, 14. april 2021  
Deloitte AS

Ommund Skailand  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ZOFQ5-64YDH-AYSD-DA08F-ONULW-1003W



# 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."

## Ommund Skailand

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1493317

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-27 11:45:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZOFQ5-64YDH-AY5D-DA08F-ONULW-1003W

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 2020**  
**Fåberggata 116-128 AS**

Org.nr. 929 795 512



**BRYGGERIKVARTALET**



**Fåberggata 116-128 AS**

**Resultatregnskap**

|   | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |      | 2 483 622         | 2 270 502         |
| Leieinntekter                             |      | 12 540 599        | 11 677 819        |
| Gevinst ved salg driftsmidler             | 3    | 134 000           | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>15 158 221</b> | <b>13 948 321</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Varekostnad                               |      | 1 755 307         | 0                 |
| Lønnskostnad                              | 2    | 1 092 325         | 2 450 102         |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3    | 3 334 456         | 3 454 455         |
| Annen driftskostnad                       | 2, 8 | 1 808 466         | 2 802 364         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>7 990 555</b>  | <b>8 706 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>7 167 666</b>  | <b>5 241 400</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 0                 | 36 406            |
| Annen renteinntekt                        |      | 124 802           | 411 448           |
| Annen finansinntekt                       | 4, 8 | 13 755 743        | 204 983           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 8    | 337 339           | 0                 |
| Annen rentekostnad                        |      | 1 445 313         | 1 892 467         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>12 097 893</b> | <b>-1 239 630</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 19 265 559        | 4 001 770         |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 9    | 1 357 231         | 842 659           |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                      | 7    | 3 400 312         | 0                 |
| Avsatt til annen egenkapital              | 7    | 14 508 016        | 3 159 111         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |



**Fåberggata 116-128 AS**

**Balanse**

| <b>EIENDELER</b>  | Note | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 3, 8 | 72 208 805        | 75 519 260        |
| Maskiner og anlegg  |      | 0                 | 330 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>72 208 805</b> | <b>75 849 260</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 0                 | 1 090 000         |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 4    | 0                 | 1 999 500         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>0</b>          | <b>3 089 500</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>72 208 805</b> | <b>78 938 760</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 6 180 993         | 14 131            |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 8    | 1 373 204         | 184 649           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>7 554 197</b>  | <b>198 780</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 5    | 3 349 362         | 5 245 614         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>10 903 559</b> | <b>5 444 394</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>83 112 364</b> | <b>84 383 154</b> |

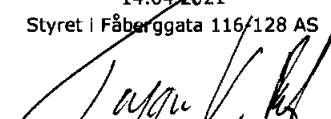


## Fåberggata 116-128 AS

## Balanse

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 12 041 000        | 12 041 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>12 041 000</b> | <b>12 041 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 7    | 42 103 525        | 27 595 508        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>42 103 525</b> | <b>27 595 508</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>54 144 525</b> | <b>39 636 508</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 9    | 1 079 276         | 1 338 974         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 079 276</b>  | <b>1 338 974</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |      | 0                 | 37 324 999        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>0</b>          | <b>37 324 999</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 8    | 436 287           | 59 239            |
| Betalbar skatt                         | 9    | 657 866           | 1 107 179         |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 590 838           | 322 205           |
| Konserbidrag                           | 7, 8 | 4 359 375         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 8    | 21 844 197        | 4 594 050         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>27 888 563</b> | <b>6 082 673</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>28 967 839</b> | <b>44 746 646</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>83 112 364</b> | <b>84 383 154</b> |

  
Mads Agerup  
styreleder

14.04.2021  
Styret i Fåberggata 116/128 AS  
  
Trygve Valeur Botnen  
styremedlem

  
Anne Marie Aalstad Laakso  
daglig leder



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge, gjeldende pr 31. desember 2020.

### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

### **Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### **Eiendeler og gjeld**

Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

### **Reklassifisering**

Det er gjort enkelte reklassifiseringer av fjorårets resultat/balansetall av hensyn til sammenlignbarhet med årets presentasjon.



## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| <b>Lønnskostnader</b>      | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Lønninger                  | 915 387          | 2 059 460        |
| Arbeidsgiveravgift         | 139 436          | 296 862          |
| Andre ytelser inkl pensjon | 37 503           | 93 780           |
| <b>Sum</b>                 | <b>1 092 325</b> | <b>2 450 102</b> |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1,5 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 22 800.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 85 535.

## Note 3 Varige driftsmidler

|   | <b>Tomter og bygninger</b> | <b>Maskiner, inventar</b> | <b>Sum</b>         |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020               | 112 534 110                | 2 995 600                 | 115 710 210        |
| Avgang solgte driftsmidler              | 0                          | -450 000                  | -450 000           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>      | <b>112 534 110</b>         | <b>2 545 600</b>          | <b>115 260 210</b> |
| Akkumulerte avskrivninger<br>31.12.2020 | 40 505 808                 | 2 545 600                 | 43 051 408         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2020</b>         | <b>72 028 305</b>          | <b>0</b>                  | <b>72 208 805</b>  |
| Årets avskrivninger                     | 3 310 456                  | 24 000                    | 3 334 456          |
| Økonomisk levetid                       | 25-50 år                   | 5-10 år                   |                    |
| Avskrivningsplan                        | Lineær                     | Lineær                    |                    |
|   | Tomt avskrives ikke        |                           |                    |

## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Selskapet har i 2020 solgt sin eierandel i selskapet Prevent Holding AS. Inntektsført gevinst ved salg av aksjer utgjør NOK 13,1 mill. ✓

## Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr 24 999.



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fåberggata 116-128 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført           |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 24 082        | 500       | 12 041 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>24 082</b> |           | <b>12 041 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære      | Eierandel  | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|------------|-------------|
| Bryggerikvartalet AS        | 24 082        | 100        | 100         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>24 082</b> | <b>100</b> | <b>100</b>  |

## Note 7 Egenkapital

|                                     | Aksjekapital      | Annen egenkapital | Sum               |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr 1.1.2020                         | 12 041 000        | 27 595 508        | 39 636 508        |
| <b>Årets endring i egenkapital:</b> |                   |                   |                   |
| Årets resultat                      | 0                 | 17 908 328        | 17 908 328        |
| Avsatt konsernbidrag                | 0                 | -3 400 312        | -3 400 312        |
| <b>Pr 31.12.2020</b>                | <b>12 041 000</b> | <b>42 103 524</b> | <b>54 144 524</b> |

## Note 8 Nærstående parter

Selskapet har inngått avtale om forretningsførsel med Smedvig Eiendom AS.

Selskapet har et langsiktig lån fra morselskapet Bryggerikvartalet AS. Lånet renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin.

Selskapets aksjer og selskapets bygninger er stillet som sikkerhet for lån i Bryggerikvartalet AS. Lånesaldo utgjør kr 113 275 000 pr 31.12.2020. Som vederlag for sikkerhetsstillelsen faktureres garantiprovisjon på 0,75 % pro anno.

|   | 2020       |
|---|------------|
| <b>Resultatposter:</b>                            |            |
| Administrasjonshonorar Smedvig Eiendom AS         | 449 216    |
| Garantiprovisjon Bryggerikvartalet AS             | 635 399    |
| Rentekostnad Bryggerikvartalet AS                 | 337 339    |
| <b>Fordringer:</b>                                |            |
| Andre kortsiktige fordringer Bryggerikvartalet AS | 635 399    |
| <b>Gjeld:</b>                                     |            |
| Kortsiktig lån fra Bryggerikvartalet AS pr 31.12. | 17 562 916 |
| Leverandørgjeld Smedvig Eiendom AS                | 467 216    |
| Konsernbidrag Bryggerikvartalet AS                | 4 359 375  |



## Note 9 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>      | <b>2019</b>    |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                |
| Betalbar skatt                           | 1 616 929        | 1 107 179      |
| Endring i utsatt skatt                   | -259 698         | -264 520       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 357 231</b> | <b>842 659</b> |

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt:             |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt        | 19 265 559       | 4 001 770        |
| Permanente forskjeller             | -13 096 327      | -171 505         |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 180 443        | 1 202 363        |
| Avgitt konsernbidrag               | -4 359 375       | 0                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>2 990 300</b> | <b>5 032 628</b> |

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Betalbar skatt i balansen:             |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 1 616 929      | 1 107 179        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -959 063       | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>657 866</b> | <b>1 107 179</b> |

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

|                        | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      | <b>Endring</b>   |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler    | 4 870 110        | 6 041 630        | 1 171 520        |
| Gevinst – og tapskonto | 35 690           | 44 613           | 8 923            |
| <b>Sum</b>             | <b>4 905 800</b> | <b>6 086 243</b> | <b>1 180 443</b> |

|                                  |                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>4 905 800</b> | <b>6 086 243</b> | <b>1 180 443</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|

|                            |                  |                  |                |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>1 079 276</b> | <b>1 338 973</b> | <b>259 697</b> |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|

## Note 10 Andre forhold

Covid-19 viruset:

Selskapet har vurdert Koronasituasjonen og hvilke følger denne har fått og kan få. Selskapet har ikke lidd vesentlige tap så langt i pandemien. Selskapet har en betydelig likviditetsreserve og vurderer å være godt rustet for å takle eventuelle forsinkelser og ettergivelsers av leieinntekter, og vurderer således at forutsetninger for fortsatt drift fremdeles er tilstede.



# Årsregnskap 2020

## Fåberggata 116-128 AS

Org.nr. 929 795 512



**BRYGGERIKVARTALET**



## Fåberggata 116-128 AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |      | 2 483 622         | 2 270 502         |
| Leieinntekter                             |      | 12 540 599        | 11 677 819        |
| Gevinst ved salg driftsmidler             | 3    | 134 000           | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>15 158 221</b> | <b>13 948 321</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Varekostnad                               |      | 1 755 307         | 0                 |
| Lønnskostnad                              | 2    | 1 092 325         | 2 450 102         |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3    | 3 334 456         | 3 454 455         |
| Annen driftskostnad                       | 2, 8 | 1 808 466         | 2 802 364         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>7 990 555</b>  | <b>8 706 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>7 167 666</b>  | <b>5 241 400</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 0                 | 36 406            |
| Annen renteinntekt                        |      | 124 802           | 411 448           |
| Annen finansinntekt                       | 4, 8 | 13 755 743        | 204 983           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 8    | 337 339           | 0                 |
| Annen rentekostnad                        |      | 1 445 313         | 1 892 467         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>12 097 893</b> | <b>-1 239 630</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 19 265 559        | 4 001 770         |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 9    | 1 357 231         | 842 659           |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                      | 7    | 3 400 312         | 0                 |
| Avsatt til annen egenkapital              | 7    | 14 508 016        | 3 159 111         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>17 908 328</b> | <b>3 159 111</b>  |



## Fåberggata 116-128 AS

### Balanse

| EIENDELER   | Note | 2020                     | 2019                     |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 3, 8 | 72 208 805               | 75 519 260               |
| Maskiner og anlegg  |      | 0                        | 330 000                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b><u>72 208 805</u></b> | <b><u>75 849 260</u></b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                          |                          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 0                        | 1 090 000                |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 4    | 0                        | 1 999 500                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b><u>0</u></b>          | <b><u>3 089 500</u></b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b><u>72 208 805</u></b> | <b><u>78 938 760</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>   |      |                          |                          |
| Kundefordringer   |      | 6 180 993                | 14 131                   |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 8    | 1 373 204                | 184 649                  |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b><u>7 554 197</u></b>  | <b><u>198 780</u></b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 5    | 3 349 362                | 5 245 614                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b><u>10 903 559</u></b> | <b><u>5 444 394</u></b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b><u>83 112 364</u></b> | <b><u>84 383 154</u></b> |



## Fåberggata 116-128 AS

### Balanse

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 12 041 000        | 12 041 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>12 041 000</b> | <b>12 041 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 7    | 42 103 525        | 27 595 508        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>42 103 525</b> | <b>27 595 508</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>54 144 525</b> | <b>39 636 508</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 9    | 1 079 276         | 1 338 974         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 079 276</b>  | <b>1 338 974</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |      | 0                 | 37 324 999        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>0</b>          | <b>37 324 999</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 8    | 436 287           | 59 239            |
| Betalbar skatt                         | 9    | 657 866           | 1 107 179         |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 590 838           | 322 205           |
| Konserbidrag                           | 7, 8 | 4 359 375         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 8    | 21 844 197        | 4 594 050         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>27 888 563</b> | <b>6 082 673</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>28 967 839</b> | <b>44 746 646</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>83 112 364</b> | <b>84 383 154</b> |

14.04.2021  
Styret i Fåberggata 116-128 AS

Mads Agerup  
styreleder

Trygve Valeur Botnen  
styremedlem

Anne Marie Aalstad Laakso  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge, gjeldende pr 31. desember 2020.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Eiendeler og gjeld

Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

### Reklassifisering

Det er gjort enkelte reklassifiseringer av fjorårets resultat/balansetall av hensyn til sammenlignbarhet med årets presentasjon.



## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| <b>Lønnskostnader</b>      | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Lønninger                  | 915 387          | 2 059 460        |
| Arbeidsgiveravgift         | 139 436          | 296 862          |
| Andre ytelser inkl pensjon | 37 503           | 93 780           |
| <b>Sum</b>                 | <b>1 092 325</b> | <b>2 450 102</b> |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1,5 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 22 800.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 85 535.

## Note 3 Varige driftsmidler

|   | <b>Tomter og bygninger</b> | <b>Maskiner, inventar</b> | <b>Sum</b>         |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020               | 112 534 110                | 2 995 600                 | 115 710 210        |
| Avgang solgte driftsmidler              | 0                          | -450 000                  | -450 000           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>      | <b>112 534 110</b>         | <b>2 545 600</b>          | <b>115 260 210</b> |
| Akkumulerte avskrivninger<br>31.12.2020 | 40 505 808                 | 2 545 600                 | 43 051 408         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2020</b>         | <b>72 028 305</b>          | <b>0</b>                  | <b>72 208 805</b>  |
| Årets avskrivninger                     | 3 310 456                  | 24 000                    | 3 334 456          |
| Økonomisk levetid                       | 25-50 år                   | 5-10 år                   |                    |
| Avskrivningsplan                        | Lineær                     | Lineær                    |                    |
|   | Tomt avskrives ikke        |                           |                    |

## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Selskapet har i 2020 solgt sin eierandel i selskapet Prevent Holding AS. Inntektsført gevinst ved salg av aksjer utgjør NOK 13,1 mill.

## Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr 24 999.



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fåberggata 116-128 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført           |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 24 082        | 500       | 12 041 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>24 082</b> |           | <b>12 041 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære      | Eierandel  | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|------------|-------------|
| Bryggerikvartalet AS        | 24 082        | 100        | 100         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>24 082</b> | <b>100</b> | <b>100</b>  |

## Note 7 Egenkapital

|                                     | Aksjekapital      | Annen egenkapital | Sum               |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr 1.1.2020                         | 12 041 000        | 27 595 508        | 39 636 508        |
| <b>Årets endring i egenkapital:</b> |                   |                   |                   |
| Årets resultat                      | 0                 | 17 908 328        | 17 908 328        |
| Avsatt konsernbidrag                | 0                 | -3 400 312        | -3 400 312        |
| <b>Pr 31.12.2020</b>                | <b>12 041 000</b> | <b>42 103 524</b> | <b>54 144 524</b> |

## Note 8 Nærstående parter

Selskapet har inngått avtale om forretningsførsel med Smedvig Eiendom AS.

Selskapet har et langsiktig lån fra morselskapet Bryggerikvartalet AS. Lånet renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin.

Selskapets aksjer og selskapets bygninger er stillet som sikkerhet for lån i Bryggerikvartalet AS. Lånesaldo utgjør kr 113 275 000 pr 31.12.2020. Som vederlag for sikkerhetsstillelsen faktureres garantiprovisjon på 0,75 % pro anno.

|   | 2020       |
|---|------------|
| <b>Resultatposter:</b>                            |            |
| Administrasjonshonorar Smedvig Eiendom AS         | 449 216    |
| Garantiprovisjon Bryggerikvartalet AS             | 635 399    |
| Rentekostnad Bryggerikvartalet AS                 | 337 339    |
| <b>Fordringer:</b>                                |            |
| Andre kortsiktige fordringer Bryggerikvartalet AS | 635 399    |
| <b>Gjeld:</b>                                     |            |
| Kortsiktig lån fra Bryggerikvartalet AS pr 31.12. | 17 562 916 |
| Leverandørgjeld Smedvig Eiendom AS                | 467 216    |
| Konsernbidrag Bryggerikvartalet AS                | 4 359 375  |



## Note 9 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 616 929        | 1 107 179        |
| Endring i utsatt skatt                   | -259 698         | -264 520         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 357 231</b> | <b>842 659</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 19 265 559       | 4 001 770        |
| Permanente forskjeller                   | -13 096 327      | -171 505         |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 180 443        | 1 202 363        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -4 359 375       | 0                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>2 990 300</b> | <b>5 032 628</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 616 929        | 1 107 179        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -959 063         | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>657 866</b>   | <b>1 107 179</b> |

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

|                                  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      | <b>Endring</b>   |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler              | 4 870 110        | 6 041 630        | 1 171 520        |
| Gevinst – og tapskonto           | 35 690           | 44 613           | 8 923            |
| <b>Sum</b>                       | <b>4 905 800</b> | <b>6 086 243</b> | <b>1 180 443</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>4 905 800</b> | <b>6 086 243</b> | <b>1 180 443</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 079 276</b> | <b>1 338 973</b> | <b>259 697</b>   |

## Note 10 Andre forhold

Covid-19 viruset:

Selskapet har vurdert Koronasituasjonen og hvilke følger denne har fått og kan få. Selskapet har ikke lidd vesentlige tap så langt i pandemien. Selskapet har en betydelig likviditetsreserve og vurderer å være godt rustet for å takle eventuelle forsinkelser og ettergivelse av leieinntekter, og vurderer således at forutsetninger for fortsatt drift fremdeles er tilstede.