



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 333 773
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FABRIKKVEIEN 15 AS
Forretningsadresse:	c/o Norstar AS Fabrikkveien 17A 4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kenneth Emil Jekteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 282 548	9 875 155
Sum inntekter		10 282 548	9 875 155
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 067 500	1 065 500
Annen driftskostnad	2	1 520 279	761 127
Sum kostnader		2 587 779	1 826 627
Driftsresultat		7 694 769	8 048 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 037 773	1 282 367
Sum finansinntekter		1 037 773	1 282 367
Annen rentekostnad		2 036 456	1 355 307
Sum finanskostnader		2 036 456	1 355 307
Netto finans		-998 683	-72 940
Ordinært resultat før skattekostnad		6 696 086	7 975 588
Skattekostnad på resultat		1 473 157	1 754 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 222 929	6 220 958
Årsresultat		5 222 929	6 220 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 222 929	6 220 958
Totalresultat		5 222 929	6 220 958
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 222 928	6 272 406
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital			-51 448
Sum overføringer og disponeringer		5 222 929	6 220 958



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	32 652 717	33 679 617
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		32 652 717	33 679 617
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4		
Sum anleggsmidler		32 652 717	33 679 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	3 697 161	3 464 032
Andre kortsiktige fordringer		67 025	76 129
Konsernfordringer	4	32 510 112	37 507 024
Sum fordringer		36 274 298	41 047 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 551 016	3 099 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 551 016	3 099 801
Sum omløpsmidler		39 825 314	44 146 985
SUM EIENDELER		72 478 031	77 826 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 613 412	3 613 412
Sum innskutt egenkapital		3 613 412	3 613 412
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	
Sum opptjent egenkapital		1	
Sum egenkapital		3 613 413	3 613 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		467 916	526 438
Sum avsetninger for forpliktelser		467 916	526 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 976 398	62 436 104
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		57 976 398	62 436 104
Sum langsiktig gjeld		58 444 314	62 962 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 737	149 625
Betalbar skatt		58 545	35 059
Kortsiktig konserngjeld	4	6 696 062	8 041 546
Annen kortsiktig gjeld		3 441 959	3 024 418
Sum kortsiktig gjeld		10 420 304	11 250 648
Sum gjeld		68 864 618	74 213 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 478 031	77 826 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672344

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Norstar AS
Fabrikkveien 17A
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth Emil Jekteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 333 773
FABRIKKVEIEN 15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 282 548	9 875 155
Sum inntekter		10 282 548	9 875 155
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 067 500	1 065 500
Annen driftskostnad	2	1 520 279	761 127
Sum kostnader		2 587 779	1 826 627
Driftsresultat		7 694 769	8 048 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 037 773	1 282 367
Sum finansinntekter		1 037 773	1 282 367
Annen rentekostnad		2 036 456	1 355 307
Sum finanskostnader		2 036 456	1 355 307
Netto finans		-998 683	-72 940
Ordinært resultat før skattekostnad		6 696 086	7 975 588
Skattekostnad på resultat		1 473 157	1 754 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 222 929	6 220 958
Årsresultat		5 222 929	6 220 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 222 929	6 220 958
Totalresultat		5 222 929	6 220 958
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 222 928	6 272 406
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital			-51 448
Sum overføringer og disponeringer		5 222 929	6 220 958



Organisasjonsnr: 916 333 773
FABRIKKVEIEN 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 3 32 652 717 33 679 617

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 32 652 717 33 679 617

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3, 4

Sum anleggsmidler 32 652 717 33 679 617

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 3 697 161 3 464 032

Andre kortsiktige
fordringer 67 025 76 129

Konsernfordringer 4 32 510 112 37 507 024

Sum fordringer 36 274 298 41 047 184

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 551 016 3 099 801

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 551 016 3 099 801**

Sum omløpsmidler 39 825 314 44 146 985

SUM EIENDELER 72 478 031 77 826 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 613 412 3 613 412

Sum innskutt egenkapital 3 613 412 3 613 412



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1
Sum opptjent egenkapital		1
Sum egenkapital	3 613 413	3 613 412
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	467 916	526 438
Sum avsetninger for forpliktelser	467 916	526 438
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 57 976 398	62 436 104
Langsiktig konserngjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld	57 976 398	62 436 104
Sum langsiktig gjeld	58 444 314	62 962 542
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	223 737	149 625
Betalbar skatt	58 545	35 059
Kortsiktig konserngjeld	4 6 696 062	8 041 546
Annen kortsiktig gjeld	3 441 959	3 024 418
Sum kortsiktig gjeld	10 420 304	11 250 648
Sum gjeld	68 864 618	74 213 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 478 031	77 826 602



Organisasjonsnr: 916 333 773
FABRIKKVEIEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i
Fabrikkveien 15 AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkveien 15 AS som viser et overskudd på kr 5 222 929. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Forus, 5. juli 2023

Forus Revisjon AS

Inger Lise V. Austbø

Inger Lise Våland Austbø

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Fabrikkveien 15 AS

Organisasjonsnr: 916 333 773



Resultatregnskap

Fabrikkveien 15 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		10 282 548	9 875 155
Sum driftsinntekter		10 282 548	9 875 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 067 500	1 065 500
Annen driftskostnad	2	1 520 279	761 127
Sum driftskostnader		2 587 779	1 826 627
Driftsresultat		7 694 769	8 048 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 037 773	1 282 367
Annen rentekostnad		2 036 456	1 355 307
Resultat av finansposter		-998 683	-72 940
Resultat før skattekostnad		6 696 086	7 975 588
Skattekostnad på resultat		1 473 157	1 754 630
Årsresultat		5 222 929	6 220 958
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 222 928	6 272 406
Avsatt til annen egenkapital		1	0
Overført fra annen egenkapital		0	-51 448
Sum overføringer		5 222 929	6 220 958



Balanse
Fabrikkveien 15 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	32 652 717	33 679 617
Sum varige driftsmidler		<u>32 652 717</u>	<u>33 679 617</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 652 717</u>	<u>33 679 617</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	3 697 161	3 464 032
Andre kortsiktige fordringer		67 025	76 129
Konsernfordringer	4	32 510 112	37 507 024
Sum fordringer		<u>36 274 298</u>	<u>41 047 184</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 551 016	3 099 801
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 551 016</u>	<u>3 099 801</u>
Sum omløpsmidler		<u>39 825 314</u>	<u>44 146 985</u>
Sum eiendeler		<u>72 478 031</u>	<u>77 826 602</u>



Balanse
Fabrikkveien 15 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 613 412	3 613 412
Sum innskutt egenkapital		<u>3 613 412</u>	<u>3 613 412</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1	0
Sum opptjent egenkapital		<u>1</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>3 613 413</u>	<u>3 613 412</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		467 916	526 438
Sum avsetning for forpliktelser		<u>467 916</u>	<u>526 438</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 976 398	62 436 104
Sum annen langsiktig gjeld		<u>57 976 398</u>	<u>62 436 104</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		223 737	149 625
Betalbar skatt		58 545	35 059
Kortsiktig konserngjeld	4	6 696 062	8 041 546
Annen kortsiktig gjeld		3 441 959	3 024 418
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 420 304</u>	<u>11 250 648</u>
Sum gjeld		<u>68 864 618</u>	<u>74 213 190</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>72 478 031</u>	<u>77 826 602</u>

Stavanger, 30.06.2023
Styret i Fabrikkveien 15 AS

Edd Tveit
styreleder

Kenneth Emil Jekteberg
styremedlem/daglig leder

Kirsten Vedø Tveit
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	54 304 474		54 304 474
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		40 600	40 600
= Anskaffelseskost 31.12.22	54 304 474	40 600	54 345 074
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	21 690 357	2 000	21 692 357
= Bokført verdi 31.12.22	32 614 117	38 600	32 652 717
Årets ordinære avskrivninger	1 065 500	2 000	1 067 500
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det har ikke vært noen årsverk sysselsatt i 2022, og dermed ingen lønnskostnader.

Note 3 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 677 760	40 137 484
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 976 398	62 436 104
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomter	32 652 717	33 679 617
Kundefordringer	3 697 161	3 464 032
Sum	36 349 878	37 143 648



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig konsernfordring	32 510 112	37 507 024
Sum fordringer	32 510 112	37 507 024
Inntektsførte renter av konsernfordring	1 037 773	1 282 367

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	6 696 062	8 041 546
Sum gjeld	6 696 062	8 041 546