



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 989 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 2
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Vinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 418 506	3 820 654
Sum inntekter		4 418 506	3 820 654
Kostnader			
Varekostnad		658 718	420 537
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning	3	1 263 251	1 259 693
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		463 304	627 521
Sum kostnader		2 385 273	2 307 751
Driftsresultat		2 033 233	1 512 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 162	136 395
Annen renteinntekt		219	72
Annen finansinntekt		444 851	5 946
Sum finansinntekter		579 232	142 413
Annen rentekostnad		2 407 049	1 633 422
Annen finanskostnad			11 842
Sum finanskostnader		2 407 049	1 645 264
Netto finans		-1 827 817	-1 502 851
Ordinært resultat før skattekostnad		205 416	10 052
Skattekostnad på resultat	4	45 143	2 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 273	7 855
Årsresultat		160 273	7 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 273	7 855
Totalresultat		160 273	7 855



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		202 800	195 000
Avsatt til annen egenkapital		-42 527	-187 145
Sum overføringer og disponeringer		160 273	7 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	31 241 350	32 396 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		31 241 350	32 396 300
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 567 064	4 682 902
Andre langsiktige fordringer	2, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 567 064	4 682 902
Sum anleggsmidler		35 808 414	37 079 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		297 182	164 065
Andre kortsiktige fordringer		58 750	47 358
Sum fordringer		355 932	211 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 375	107 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 375	107 637
Sum omløpsmidler		579 307	319 060
SUM EIENDELER		36 387 721	37 398 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		961 426	1 003 953
Sum opptjent egenkapital		961 426	1 003 953
Sum egenkapital		1 061 426	1 103 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 741	94 136
Sum avsetninger for forpliktelser		28 741	94 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 377 330	35 441 665
Sum annen langsiktig gjeld		34 377 330	35 441 665
Sum langsiktig gjeld		34 406 071	35 535 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 878	101 662
Betalbar skatt	4	53 338	1 338
Skyldig offentlige avgifter		53 903	40 223
Kortsiktig konserngjeld		260 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		469 105	365 285
Sum kortsiktig gjeld		920 224	758 508
Sum gjeld		35 326 295	36 294 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 387 721	37 398 262
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 670793

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 989 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 2
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Vinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 882 989 852
FABRIKKVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 418 506	3 820 654
Sum inntekter		4 418 506	3 820 654
Kostnader			
Varekostnad		658 718	420 537
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning	3	1 263 251	1 259 693
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		463 304	627 521
Sum kostnader		2 385 273	2 307 751
Driftsresultat		2 033 233	1 512 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 162	136 395
Annen renteinntekt		219	72
Annen finansinntekt		444 851	5 946
Sum finansinntekter		579 232	142 413
Annen rentekostnad		2 407 049	1 633 422
Annen finanskostnad			11 842
Sum finanskostnader		2 407 049	1 645 264
Netto finans		-1 827 817	-1 502 851
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	205 416	10 052
		45 143	2 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 273	7 855
Årsresultat		160 273	7 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 273	7 855
Totalresultat		160 273	7 855
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		202 800	195 000
Avsatt til annen egenkapital		-42 527	-187 145



Sum overføringer og
disponeringer

160 273

7 855



Organisasjonsnr: 882 989 852
FABRIKKVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	31 241 350	32 396 300
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		31 241 350	32 396 300
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 567 064	4 682 902
Andre langsiktige fordringer	2, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 567 064	4 682 902
Sum anleggsmidler		35 808 414	37 079 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		297 182	164 065
Andre kortsiktige fordringer		58 750	47 358
Sum fordringer		355 932	211 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		223 375	107 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 375	107 637
Sum omløpsmidler		579 307	319 060
SUM EIENDELER		36 387 721	37 398 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	961 426	1 003 953
Sum opptjent egenkapital	961 426	1 003 953
Sum egenkapital	1 061 426	1 103 953
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 28 741	94 136
Sum avsetninger for forpliktelseser	28 741	94 136
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 34 377 330	35 441 665
Sum annen langsiktig gjeld	34 377 330	35 441 665
Sum langsiktig gjeld	34 406 071	35 535 801
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 878	101 662
Betalbar skatt	4 53 338	1 338
Skyldig offentlige avgifter	53 903	40 223
Kortsiktig konserngjeld	260 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld	469 105	365 285
Sum kortsiktig gjeld	920 224	758 508
Sum gjeld	35 326 295	36 294 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 387 721	37 398 262
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 882 989 852
FABRIKKVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023 Fabrikkveien 2 AS

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 882 989 852



Resultatregnskap Fabrikkveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 418 506	3 820 654
Sum driftsinntekter		<u>4 418 506</u>	<u>3 820 654</u>
Varekostnad		658 718	420 537
Avskrivning	3	1 263 251	1 259 693
Annen driftskostnad		463 304	627 521
Sum driftskostnader		<u>2 385 273</u>	<u>2 307 751</u>
Driftsresultat		<u>2 033 233</u>	<u>1 512 903</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 162	136 395
Annen renteinntekt		219	72
Annen finansinntekt		444 851	5 946
Annen rentekostnad		2 407 049	1 633 422
Annen finanskostnad		0	11 842
Resultat av finansposter		<u>-1 827 817</u>	<u>-1 502 851</u>
Resultat før skattekostnad		205 416	10 052
Skattekostnad på resultat	4	45 143	2 197
Årsresultat		<u>160 273</u>	<u>7 855</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		202 800	195 000
Avsatt til annen egenkapital		-42 527	-187 145
Sum overføringer		<u>160 273</u>	<u>7 855</u>



Balanse
Fabrikkveien 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	31 241 350	32 396 300
Sum varige driftsmidler		<u>31 241 350</u>	<u>32 396 300</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til Vision Eiendomsinvest AS	6	4 567 064	4 682 902
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 567 064</u>	<u>4 682 902</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 808 414</u>	<u>37 079 202</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		297 182	164 065
Andre kortsiktige fordringer		58 750	47 358
Sum fordringer		<u>355 932</u>	<u>211 423</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>223 375</u>	<u>107 637</u>
Sum omløpsmidler		<u>579 307</u>	<u>319 060</u>
Sum eiendeler		<u>36 387 721</u>	<u>37 398 262</u>



Balanse
Fabrikkveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		961 426	1 003 953
Sum opptjent egenkapital		<u>961 426</u>	<u>1 003 953</u>
Sum egenkapital		<u>1 061 426</u>	<u>1 103 953</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	28 741	94 136
Sum avsetning for forpliktelser		<u>28 741</u>	<u>94 136</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 377 330	35 441 665
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 377 330</u>	<u>35 441 665</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 878	101 662
Betalbar skatt	4	53 338	1 338
Skyldig offentlige avgifter		53 903	40 223
Konserngjeld		260 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		469 105	365 285
Sum kortsiktig gjeld		<u>920 224</u>	<u>758 508</u>
Sum gjeld		<u>35 326 295</u>	<u>36 294 309</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 387 721</u>	<u>37 398 262</u>



Balanse

Fabrikkveien 2 AS

Stavanger, 07.03.2024
Styret i Fabrikkveien 2 AS

Egil Madland
Styrets leder

Frode Egeland
styremedlem

Torulf Østrått
styremedlem

Geir Vinnes
styremedlem/daglig leder



Noter 2023

Fabrikkveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	38 519 789	157 836	38 677 625
Tilgang kjøpte driftsmidler	108 301		108 301
Anskaffelseskost 31.12.23	38 628 090	157 836	38 785 926
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 496 640	47 936	7 544 576
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	7 496 640	47 936	7 544 576
Bokført verdi 31.12.23	31 131 450	109 900	31 241 350
Årets ordinære avskrivninger	1 242 351	20 900	1 263 251
Økonomisk levetid	5-50 år	5-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	110 538	56 339	
Endring i utsatt skatt	-65 395	-54 142	
Sum skattekostnad	45 143	2 197	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	205 416	10 052	
Permanente forskjeller	-219	-72	
Endring i midlertidige forskjeller	297 249	246 100	
Avgitt konsernbidrag	-260 000	-250 000	
Årets skattegrunnlag	242 446	6 080	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	110 538	56 338	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-57 200	-55 000	
Sum betalbar skatt i balansen	53 338	1 338	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	130 642	427 891	297 249
Sum	130 642	427 891	297 249
Sum	130 642	427 891	297 249
Utsatt skatt (22 %)	28 741	94 136	65 395



Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022
Resultat før skatt	205 416	10 052
22 % skatt av resultat før skatt	45 192	2 211
Permanente forskjeller 22 %	-48	-16
Beregnet skattekostnad	45 143	2 196
Effektiv skattesats	22,0 %	21,8 %

Note 5 Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	34 377 330	35 441 665
Sum	34 377 330	35 441 665

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	31 241 350	32 396 300
Sum	31 241 350	32 396 300

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til Vision Eiendomsinvest AS	4 567 064	4 682 902
Sum langsiktige fordringer	4 567 064	4 682 902

Det beregnes renter med 3%.



Til generalforsamlingen i
Fabrikkveien 2 AS

BRYNE REVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Meierigata 17, 4340 Bryne

Telefon: 400 06 279

E-post: post@brynerevisjon.no

Bank: 9687.05.04184

Foretaksregister: NO 884 880 432 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkveien 2 AS som viser et overskudd på kr 160 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



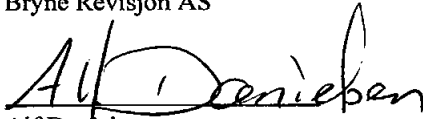
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bryne, den 7. mars 2024
Bryne Revisjon AS


Alf Danielsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Fabrikkveien 2 AS

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 882 989 852



Resultatregnskap Fabrikkveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 418 506	3 820 654
Sum driftsinntekter		<u>4 418 506</u>	<u>3 820 654</u>
Varekostnad		658 718	420 537
Avskrivning	3	1 263 251	1 259 693
Annen driftskostnad		463 304	627 521
Sum driftskostnader		<u>2 385 273</u>	<u>2 307 751</u>
Driftsresultat		<u>2 033 233</u>	<u>1 512 903</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 162	136 395
Annen renteinntekt		219	72
Annen finansinntekt		444 851	5 946
Annen rentekostnad		2 407 049	1 633 422
Annen finanskostnad		0	11 842
Resultat av finansposter		<u>-1 827 817</u>	<u>-1 502 851</u>
Resultat før skattekostnad		205 417	10 052
Skattekostnad på resultat	4	45 143	2 197
Årsresultat		<u>160 274</u>	<u>7 855</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		202 800	195 000
Avsatt til annen egenkapital		-42 526	-187 145
Sum overføringer		<u>160 274</u>	<u>7 855</u>



Balanse
Fabrikkveien 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	31 241 350	32 396 300
Sum varige driftsmidler		<u>31 241 350</u>	<u>32 396 300</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til Vision Eiendomsinvest AS	6	4 567 064	4 682 902
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 567 064</u>	<u>4 682 902</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 808 414</u>	<u>37 079 202</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		297 182	164 065
Andre kortsiktige fordringer		58 750	47 358
Sum fordringer		<u>355 932</u>	<u>211 423</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>223 375</u>	<u>107 637</u>
Sum omløpsmidler		<u>579 307</u>	<u>319 060</u>
Sum eiendeler		<u>36 387 721</u>	<u>37 398 262</u>



Balanse Fabrikkveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		961 427	1 003 953
Sum opptjent egenkapital		<u>961 427</u>	<u>1 003 953</u>
Sum egenkapital		<u>1 061 427</u>	<u>1 103 953</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	28 880	94 136
Sum avsetning for forpliktelser		<u>28 880</u>	<u>94 136</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 377 330	35 441 665
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 377 330</u>	<u>35 441 665</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 878	101 662
Betalbar skatt	4	53 199	1 338
Skyldig offentlige avgifter		53 903	40 223
Konserngjeld		260 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		469 105	365 285
Sum kortsiktig gjeld		<u>920 085</u>	<u>758 508</u>
Sum gjeld		<u>35 326 295</u>	<u>36 294 309</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 387 721</u>	<u>37 398 262</u>



Balanse
Fabrikkveien 2 AS
Stavanger,
Styret i Fabrikkveien 2 AS

Egil Madland
Styrets leder

Frode Egeland
styremedlem

Torulf Østrått
styremedlem

Geir Vinnes
styremedlem/daglig leder



Noter 2023

Fabrikkveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	38 519 789	157 836	38 677 625
Tilgang kjøpte driftsmidler	108 301		108 301
Anskaffelseskost 31.12.23	38 628 090	157 836	38 785 926
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 496 640	47 936	7 544 576
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	7 496 640	47 936	7 544 576
Bokført verdi 31.12.23	31 131 450	109 900	31 241 350
Årets ordinære avskrivninger	1 242 351	20 900	1 263 251
Økonomisk levetid	5-50 år	5-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	110 399	56 339	
Endring i utsatt skatt	-65 256	-54 142	
Sum skattekostnad	45 143	2 197	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	205 417	10 052	
Permanente forskjeller	-219	-72	
Endring i midlertidige forskjeller	296 617	246 100	
Avgitt konsernbidrag	-260 000	-250 000	
Årets skattegrunnlag	241 814	6 080	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	110 399	56 338	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-57 200	-55 000	
Sum betalbar skatt i balansen	53 199	1 338	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	131 274	427 891	296 617
Sum	131 274	427 891	296 617
Sum	131 274	427 891	296 617
Utsatt skatt (22 %)	28 880	94 136	65 256



Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022
Resultat før skatt	205 417	10 052
22 % skatt av resultat før skatt	45 192	2 211
Permanente forskjeller 22 %	-48	-16
Beregnet skattekostnad	45 143	2 196
Effektiv skattesats	22,0 %	21,8 %

Note 5 Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	34 377 330	35 441 665
Sum	34 377 330	35 441 665

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	31 241 350	32 396 300
Sum	31 241 350	32 396 300

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til Vision Eiendomsinvest AS	4 567 064	4 682 902
Sum langsiktige fordringer	4 567 064	4 682 902

Det beregnes renter med 3%.



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)</small>
Egeland, Frode Norwegian BankID	02/28/2024 13:29:10
Østrått, Torulf Norwegian BankID	02/29/2024 08:06:16
Madland, Egil Norwegian BankID	03/02/2024 04:08:53
Vinnes, Geir Norwegian BankID	03/07/2024 02:51:15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.