



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 922 243  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 41 AS  
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 22  
5014 BERGEN

### 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: Rune Hines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			46 483 307
Leieinntekter			5 631 115
<b>Sum inntekter</b>			<b>52 114 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 013 103
Annen driftskostnad	1		215 119
<b>Sum kostnader</b>			<b>1 228 223</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>50 886 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	2		323 445
Anna renteinntekt			166
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>323 611</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern	2		9 091
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 091</b>
<b>Netto finans</b>			<b>314 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>51 200 719</b>
Skattekostnad på resultat	3		11 264 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>39 936 560</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>0</b>	<b>39 936 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>39 936 560</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>39 936 560</b>
<b>Overføringar og disponeringar</b>			
Avgjevne konsernbidrag			44 796 646
Overført fra annen egenkapital			-4 860 086



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringar	4		39 936 560



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Lån til føretak i same konsern	2		
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Konsernkrav	2		
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 676	936 954
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	550 150
Behaldning av egne aksjar	5		
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>550 150</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum eigenkapital</b>	4	<b>30 000</b>	<b>550 150</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	3		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			247 424
Kortsiktig konserngjeld	2	8 676	139 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 676</b>	<b>386 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 676</b>	<b>386 804</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 922 243  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 41 AS  
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 22  
5014 BERGEN

#### 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: Rune Hines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 996 922 243  
FABRIKKVEIEN 41 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		46 483 307	
Leieinntekter		5 631 115	
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 114 422</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 013 103	
Annen driftskostnad	1	215 119	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 228 223</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 886 199</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	2	323 445	
Anna renteinntekt		166	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323 611</b>	
Rentekostnad til føretak i same konsern	2	9 091	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 091</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>314 520</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>51 200 719</b>
Skattekostnad på resultat	3	11 264 159	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>39 936 560</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>0</b>	<b>39 936 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>39 936 560</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>39 936 560</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avgjevne konsernbidrag		44 796 646	
Overført fra annen egenkapital		-4 860 086	
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	4	<b>39 936 560</b>	



Organisasjonsnr: 996 922 243  
FABRIKKVEIEN 41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Lån til foretak i same konsern	2		
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Konsernkrav	2		
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		38 676	936 954
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	550 150
Behaldning av egne aksjar	5		
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>550 150</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>4</b>	<b>30 000</b>	<b>550 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	3		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			247 424
Kortsiktig konserngjeld	2	8 676	139 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 676</b>	<b>386 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 676</b>	<b>386 804</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>



Organisasjonsnr: 996 922 243  
FABRIKKVEIEN 41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Fabrikkveien 41 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 922 243



## Resultatregnskap

Fabrikkveien 41 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		0	5 631 115
Annen driftsinntekt		0	46 483 307
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>52 114 422</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 013 103
Annen driftskostnad	1	0	215 119
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 228 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>50 886 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	323 445
Annen renteinntekt		0	166
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	9 091
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>314 520</b>
Resultat før skattekostnad		0	51 200 719
Skattekostnad på resultat	3	0	11 264 159
<b>Resultat</b>		<b>0</b>	<b>39 936 560</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>39 936 560</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	44 796 646
Overført fra annen egenkapital		0	4 860 086
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>39 936 560</b>



## Balanse

Fabrikkveien 41 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 676	936 954
Sum omløpsmidler		38 676	936 954
Sum eiendeler		38 676	936 954



## Balanse

Fabrikkveien 41 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	550 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>550 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>30 000</b>	<b>550 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	247 424
Konserngjeld	2	8 676	139 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 676</b>	<b>386 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 676</b>	<b>386 804</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 676</b>	<b>936 954</b>

Bergen , 22.05.2023  
Styret i Fabrikkveien 41 AS

Leif-Rune Husebye Rein  
styreleder

Leif Raanes  
styremedlem

Jørn Bjarte Nøstdal  
styremedlem

Nils Arne Rudi Gundersen  
daglig leder



Fabrikkveien 41 AS

996 922 243

## 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 omløpsmidler

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

### KONSERNREGNSKAP

Konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen kan fås ved henvendelse til Livsforsikringselskapet Nordea Liv Norge AS.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 676	139 380
<b>Sum</b>	<b>8 676</b>	<b>139 380</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	12 634 952
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 370 793
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>11 264 159</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	51 200 719
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	6 230 879
Avgitt konsernbidrag	0	-57 431 598
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	12 634 952
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-12 634 952

Side 5



Fabrikkveien 41 AS	996 922 243
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0 0</b>

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

	2022	2021	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	550 150	0	550 150
Kapitalnedsettelse	-520 150		-520 150
Årets resultat		0	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkveien 41 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	200	30 000
<b>Sum</b>	<b>150</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Nordea Liv Eiendom AS	150	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>150</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Resultat for 2022 viser et resultat på kr. 0 etter skatt, mot kr. 39 936 560 i 2021.

Fabrikkveien 41 AS fungerer som hjemmelsselskap. Det er ingen økonomisk aktivitet i selskapet utover dette.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 41 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkveien 41 AS som 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 rettvisende 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Bergen, 22. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Marius Kaland Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Marius Kaland	BANKID_MOBILE	2023-05-25 15:18

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.