



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 171 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bernt Ove Vågsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 692 370	4 680 464
Annen driftsinntekt		1 087 330	1 265 558
Sum inntekter		5 779 700	5 946 022
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 396 949	1 242 366
Annen driftskostnad		2 819 004	3 153 601
Sum kostnader		4 215 953	4 395 968
Driftsresultat		1 563 746	1 550 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9 495
Sum finansinntekter			9 495
Annen rentekostnad		393 406	379 555
Sum finanskostnader		393 406	379 555
Netto finans		-393 406	-370 060
Ordinært resultat før skattekostnad		1 170 341	1 179 994
Skattekostnad på ordinært resultat	2	257 475	259 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		912 866	920 017
Årsresultat		912 866	920 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		912 866	920 017
Totalresultat		912 866	920 017
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			900 000
Avsatt til annen egenkapital		912 866	20 017
Sum overføringer og disponeringer	3	912 866	920 017



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	53 631 549	29 437 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	67 204	21 265
Sum varige driftsmidler		53 698 753	29 458 279
Sum anleggsmidler		53 698 753	29 458 279
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 784	179 880
Andre kortsiktige fordringer		805 219	192 815
Sum fordringer		897 003	372 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 308 615	1 804 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 615	1 804 002
Sum omløpsmidler		2 205 618	2 176 697
SUM EIENDELER		55 904 371	31 634 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	11 626 924	10 714 058
Sum opptjent egenkapital		11 626 924	10 714 058
Sum egenkapital		13 126 924	12 214 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	366 543	109 068
Sum avsetninger for forpliktelser		366 543	109 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 600 000	17 462 500
Sum annen langsiktig gjeld		39 600 000	17 462 500
Sum langsiktig gjeld		39 966 543	17 571 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 686 808	487 304
Betalbar skatt	2		378 000
Utbytte			900 000
Annen kortsiktig gjeld		124 096	84 045
Sum kortsiktig gjeld		2 810 904	1 849 349
Sum gjeld		42 777 447	19 420 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 904 371	31 634 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 317634

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 171 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bernt Ove Vågsøter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022

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: 947 171 186
FABRIKKVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 692 370	4 680 464
Annen driftsinntekt		1 087 330	1 265 558
Sum inntekter		5 779 700	5 946 022
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 396 949	1 242 366
Annen driftskostnad		2 819 004	3 153 601
Sum kostnader		4 215 953	4 395 968
Driftsresultat		1 563 746	1 550 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9 495
Sum finansinntekter			9 495
Annen rentekostnad		393 406	379 555
Sum finanskostnader		393 406	379 555
Netto finans		-393 406	-370 060
Ordinært resultat før skattekostnad		1 170 341	1 179 994
Skattekostnad på ordinært resultat	2	257 475	259 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		912 866	920 017
Årsresultat		912 866	920 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		912 866	920 017
Totalresultat		912 866	920 017
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			900 000
Avsatt til annen egenkapital		912 866	20 017
Sum overføringer og disponeringer	3	912 866	920 017



Organisasjonsnr: 947 171 186
FABRIKKVEIEN 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	53 631 549	29 437 014
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	67 204	21 265
Sum varige driftsmidler		53 698 753	29 458 279

Sum anleggsmidler		53 698 753	29 458 279
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		91 784	179 880
Andre kortsiktige fordringer		805 219	192 815
Sum fordringer		897 003	372 695

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 308 615	1 804 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 615	1 804 002

Sum omløpsmidler		2 205 618	2 176 697
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		55 904 371	31 634 975
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	11 626 924	10 714 058
Sum opptjent egenkapital		11 626 924	10 714 058

Sum egenkapital		13 126 924	12 214 058
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	366 543	109 068
Sum avsetninger for forpliktelse		366 543	109 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 600 000	17 462 500
Sum annen langsiktig gjeld		39 600 000	17 462 500
Sum langsiktig gjeld		39 966 543	17 571 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 686 808	487 304
Betalbar skatt	2		378 000
Utbytte			900 000
Annen kortsiktig gjeld		124 096	84 045
Sum kortsiktig gjeld		2 810 904	1 849 349
Sum gjeld		42 777 447	19 420 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 904 371	31 634 975



Organisasjonsnr: 947 171 186
FABRIKKVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Fabrikkveien 13 AS



Resultatregnskap

Fabrikkveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 692 370	4 680 464
Annen driftsinntekt		1 087 330	1 265 558
Sum driftsinntekter		5 779 700	5 946 022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 396 949	1 242 366
Annen driftskostnad		2 819 004	3 153 601
Sum driftskostnader		4 215 953	4 395 968
Driftsresultat		1 563 746	1 550 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	9 495
Annen rentekostnad		393 406	379 555
Resultat av finansposter		-393 406	-370 060
Ordinært resultat før skattekostnad		1 170 341	1 179 994
Skattekostnad på ordinært resultat	2	257 475	259 977
Årsresultat		912 866	920 017
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	900 000
Avsatt til annen egenkapital		912 866	20 017
Sum overføringer	3	912 866	920 017



Balanse
Fabrikkveien 13 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	53 631 549	29 437 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	67 204	21 265
Sum varige driftsmidler		53 698 753	29 458 279
Sum anleggsmidler		53 698 753	29 458 279
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 784	179 880
Andre kortsiktige fordringer		805 219	192 815
Sum fordringer		897 003	372 695
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 308 615	1 804 002
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 308 615	1 804 002
Sum omløpsmidler		2 205 618	2 176 697
Sum eiendeler		55 904 371	31 634 975



Balanse
Fabrikkveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	11 626 924	10 714 058
Sum opptjent egenkapital		11 626 924	10 714 058
Sum egenkapital		13 126 924	12 214 058
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	366 543	109 068
Sum avsetning for forpliktelser		366 543	109 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 600 000	17 462 500
Sum annen langsiktig gjeld		39 600 000	17 462 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 686 808	487 304
Betalbar skatt	2	0	378 000
Utbytte		0	900 000
Annen kortsiktig gjeld		124 096	84 045
Sum kortsiktig gjeld		2 810 904	1 849 349
Sum gjeld		42 777 447	19 420 917
Sum egenkapital og gjeld		55 904 371	31 634 975

Molde, / 2022
Styret i Fabrikkveien 13 AS

Bernt Ove Vågsæter
Styrets leder

Ivar Asbjørn Thorvik
Styremedlem

Svein Joar Øien
styremedlem

Tone Matheson Rangnes
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk

Konsernregnskap

Fabrikkveien 13 AS er datterselskap av Høvding AS som utarbeider konsernregnskap der Fabrikkveien 13 AS inngår i konsolideringen. Høvding AS har sin forretningsadresse i Molde kommune.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	44 252 962	40 060	44 293 022
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	25 577 798	59 625	25 637 423
= Anskaffelseskost 31.12.21	69 830 760	99 685	69 930 445
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	16 199 212	32 481	16 231 693
= Bokført verdi 31.12.21	53 631 548	67 204	53 698 752
Årets ordinære avskrivninger	1 383 263	13 686	1 396 949
Økonomisk levetid	0-50 år	3 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	378 000
Endring i utsatt skatt	257 475	-118 023
Skattekostnad ordinært resultat	257 475	259 977
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 170 341	1 179 994
Permanente forskjeller	0	1 722
Endring i midlertidige forskjeller	-5 388 628	536 468
Skattepliktig inntekt	-4 218 287	1 718 184
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	378 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	378 000

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 908 268	519 641	-5 388 628
Fordringer	-23 877	-23 877	0
Sum	5 884 391	495 764	-5 388 628
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 218 287	0	4 218 287
Grunnlag for utsatt skatt	1 666 104	495 764	-1 170 341
Utsatt skatt (22 %)	366 543	109 068	-257 475



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 500 000	10 714 058	12 214 058
Årets resultat		912 866	912 866
Pr 31.12	1 500 000	11 626 924	13 126 924

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 600 000	17 462 500
Sum	39 600 000	17 462 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	53 631 549	29 437 014
Sum	53 631 549	29 437 014

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	406 154	112 150



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabrikkveien 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders 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

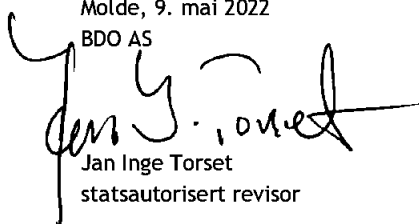
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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



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

Molde, 9. mai 2022

BDO AS



Jan Inge Torset
statsautorisert revisor