



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 830 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: 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		3 727 763	3 480 761
Annen driftsinntekt		-30	
Sum inntekter		3 727 733	3 480 761
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	310 267	298 200
Annen driftskostnad	2	456 302	373 935
Sum kostnader		766 568	672 135
Driftsresultat		2 961 165	2 808 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 164 065	838 552
Sum finansinntekter		1 164 065	838 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	389 213	146 346
Annen rentekostnad		581 155	387 168
Sum finanskostnader		970 368	533 514
Netto finans		193 697	305 038
Ordinært resultat før skattekostnad		3 154 862	3 113 663
Skattekostnad på resultat		694 070	685 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 460 792	2 428 657
Årsresultat		2 460 792	2 428 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 460 792	2 428 657
Totalresultat		2 460 792	2 428 657
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 696 355	2 446 166
Overført fra annen egenkapital		-235 563	-17 509



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 460 792	2 428 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	12 093 098	12 658 892
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		12 093 098	12 658 892
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		12 093 098	12 658 892
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	27 921 573	21 848 877
Andre kortsiktige fordringer		31 826	31 800
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		27 953 399	21 880 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 722	161 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 722	161 996
Sum omløpsmidler		28 088 121	22 042 673
SUM EIENDELER		40 181 219	34 701 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 517 000	5 517 000
Sum innskutt egenkapital		5 517 000	5 517 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			235 564
Sum opptjent egenkapital			235 564
Sum egenkapital		5 517 000	5 752 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		271 050	356 539
Sum avsetninger for forpliktelser		271 050	356 539
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 562 500	17 887 500
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 067 750	5 679 533
Sum annen langsiktig gjeld		29 630 250	23 567 033
Sum langsiktig gjeld		29 901 300	23 923 572
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		313 196	827 169
Betalbar skatt		19 049	
Kortsiktig konserngjeld	3	3 456 865	3 136 110
Annen kortsiktig gjeld		973 810	1 062 150
Sum kortsiktig gjeld		4 762 919	5 025 429
Sum gjeld		34 664 219	28 949 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 181 219	34 701 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672325

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 830 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: 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: 985 830 355
FABRIKKVEIEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 727 763	3 480 761
Annen driftsinntekt		-30	
Sum inntekter		3 727 733	3 480 761
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	310 267	298 200
Annen driftskostnad	2	456 302	373 935
Sum kostnader		766 568	672 135
Driftsresultat		2 961 165	2 808 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 164 065	838 552
Sum finansinntekter		1 164 065	838 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	389 213	146 346
Annen rentekostnad		581 155	387 168
Sum finanskostnader		970 368	533 514
Netto finans		193 697	305 038
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		694 070	685 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 460 792	2 428 657
Årsresultat		2 460 792	2 428 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 460 792	2 428 657
Totalresultat		2 460 792	2 428 657
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 696 355	2 446 166
Overført fra annen egenkapital		-235 563	-17 509
Sum overføringer og disponeringer		2 460 792	2 428 657



Organisasjonsnr: 985 830 355
FABRIKKVEIEN 11 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	12 093 098	12 658 892
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		12 093 098	12 658 892

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		12 093 098	12 658 892

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	4		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	27 921 573	21 848 877
Andre kortsiktige fordringer		31 826	31 800
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		27 953 399	21 880 677

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		134 722	161 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 722	161 996

Sum omløpsmidler **28 088 121** **22 042 673**

SUM EIENDELER **40 181 219** **34 701 565**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5 517 000	5 517 000
Sum innskutt egenkapital	5 517 000	5 517 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		235 564
Sum opptjent egenkapital		235 564
Sum egenkapital	5 517 000	5 752 563
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	271 050	356 539
Sum avsetninger for forpliktelse	271 050	356 539
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 16 562 500	17 887 500
Langsiktig konserngjeld	3	
Øvrig langsiktig gjeld	3 13 067 750	5 679 533
Sum annen langsiktig gjeld	29 630 250	23 567 033
Sum langsiktig gjeld	29 901 300	23 923 572
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Leverandørgjeld	313 196	827 169
Betalbar skatt	19 049	
Kortsiktig konserngjeld	3 456 865	3 136 110
Annen kortsiktig gjeld	973 810	1 062 150
Sum kortsiktig gjeld	4 762 919	5 025 429
Sum gjeld	34 664 219	28 949 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 181 219	34 701 565



Organisasjonsnr: 985 830 355
FABRIKKVEIEN 11 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 11 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 11 AS som viser et overskudd på kr 2 460 792. 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 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>.

Forus, 5. juli 2023

Forus Revisjon AS

Inger Lise Våland Austbø
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Fabrikkveien 11 AS

Organisasjonsnr: 985 830 355



Resultatregnskap

Fabrikkveien 11 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 727 763	3 480 761
Annen driftsinntekt		-30	0
Sum driftsinntekter		3 727 733	3 480 761
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	310 267	298 200
Annen driftskostnad	2	456 302	373 935
Sum driftskostnader		766 568	672 135
Driftsresultat		2 961 165	2 808 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 164 065	838 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	389 213	146 346
Annen rentekostnad		581 155	387 168
Resultat av finansposter		193 697	305 038
Resultat før skattekostnad		3 154 862	3 113 663
Skattekostnad på resultat		694 070	685 006
Årsresultat		2 460 792	2 428 657
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 696 355	2 446 166
Overført fra annen egenkapital		-235 563	-17 509
Sum overføringer		2 460 792	2 428 657



Balanse
Fabrikkveien 11 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	12 093 098	12 658 892
Sum varige driftsmidler		<u>12 093 098</u>	<u>12 658 892</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 093 098</u>	<u>12 658 892</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	27 921 573	21 848 877
Andre kortsiktige fordringer		31 826	31 800
Sum fordringer		<u>27 953 399</u>	<u>21 880 677</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 722	161 996
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>134 722</u>	<u>161 996</u>
Sum omløpsmidler		<u>28 088 121</u>	<u>22 042 673</u>
Sum eiendeler		<u>40 181 219</u>	<u>34 701 565</u>



Balanse
Fabrikkveien 11 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		5 517 000	5 517 000
Sum innskutt egenkapital		5 517 000	5 517 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	235 564
Sum opptjent egenkapital		0	235 564
Sum egenkapital		5 517 000	5 752 563
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		271 050	356 539
Sum avsetning for forpliktelser		271 050	356 539
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 562 500	17 887 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 067 750	5 679 533
Sum annen langsiktig gjeld		29 630 250	23 567 033
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		313 196	827 169
Betalbar skatt		19 049	0
Kortsiktig konserngjeld	3	3 456 865	3 136 110
Annen kortsiktig gjeld		973 810	1 062 150
Sum kortsiktig gjeld		4 762 919	5 025 429
Sum gjeld		34 664 219	28 949 002
Sum egenkapital og gjeld		40 181 219	34 701 565

Stavanger, 30.06.2023
Styret i Fabrikkveien 11 AS

Edd Tveit
Styrets leder

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.

Leieinntekter

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 tomter	Plasthall	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 900 183	640 209	16 540 392
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	273 815		273 815
- Avgang i året		640 209	640 209
= Anskaffelseskost 31.12.22	16 173 998	0	16 173 998
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 080 900		4 080 900
= Bokført verdi 31.12.22	12 093 098	0	12 093 098
Årets ordinære avskrivninger	286 800	23 467	310 267
Økonomisk levetid	10-50 år	25 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 sysselsatt noen årsverk i selskapet i 2022, og dermed ingen lønnskostnader.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	27 921 573	21 848 877
Sum fordringer	27 921 573	21 848 877
Gjeld	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	13 067 750	5 679 533
Kortsiktig konserngjeld	3 456 865	3 136 110
Sum gjeld	16 524 615	8 815 643
Kostnadsførte renter av konserngjeld	389 213	146 346
Inntektsførte renter av konsernfordring	1 164 065	838 552



Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	9 937 500	11 262 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 562 500	17 887 500
Sum	16 562 500	17 887 500
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 093 098	12 658 892
Kundefordringer	27 921 573	21 848 877
Sum	40 014 671	34 507 769