



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 022 455  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FABRIKKGTT 26-28  
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 26/28  
5059 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: Geir Kenneth Tungesvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		698 465	673 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 465</b>	<b>673 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 256	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 080	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	627 913	409 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 249</b>	<b>426 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 216</b>	<b>246 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		831	224
Annen finansinntekt		1 432	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 263</b>	<b>224</b>
Annen rentekostnad		32 101	26 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 101</b>	<b>26 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 838</b>	<b>-25 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 378	220 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 660 200	3 660 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	40 895	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 4	<b>3 701 095</b>	<b>3 688 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3	<b>3 701 095</b>	<b>3 688 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 359	785
Andre kortsiktige fordringer	5	67 503	66 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 862</b>	<b>66 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	248 231	412 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 231</b>	<b>412 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>332 094</b>	<b>479 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 033 189</b>	<b>4 168 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	112 000	112 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 000</b>	<b>112 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		1 665 337	1 654 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 337</b>	<b>1 654 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 777 337</b>	<b>1 766 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 679 341	1 819 057
Langsiktig konserngjeld	8	474 524	463 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>2 153 865</b>	<b>2 282 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 153 865</b>	<b>2 282 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 097	52 283
Annen kortsiktig gjeld		38 889	66 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>101 986</b>	<b>118 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 255 851</b>	<b>2 401 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 033 189</b>	<b>4 168 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626056

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 022 455  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FABRIKKGAT 26-28  
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 26/28  
5059 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: Geir Kenneth Tungesvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

#### 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, 31.07.2023

---

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: 933 022 455  
AS FABRIKKGTT 26-28

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		698 465	673 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 465</b>	<b>673 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 256	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 080	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	627 913	409 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 249</b>	<b>426 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 216</b>	<b>246 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		831	224
Annen finansinntekt		1 432	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 263</b>	<b>224</b>
Annen rentekostnad		32 101	26 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 101</b>	<b>26 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 838</b>	<b>-25 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 378	220 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>



Organisasjonsnr: 933 022 455  
AS FABRIKKGTT 26-28

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 660 200	3 660 200
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4	40 895	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>3 701 095</b>	<b>3 688 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 701 095</b>	<b>3 688 200</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 359	785
Andre kortsiktige fordringer	5	67 503	66 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 862</b>	<b>66 872</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 6	248 231	412 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 231</b>	<b>412 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>332 094</b>	<b>479 826</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 033 189</b>	<b>4 168 027</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	112 000	112 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 000</b>	<b>112 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 665 337	1 654 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 337</b>	<b>1 654 959</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 777 337</b>	<b>1 766 959</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 679 341	1 819 057
Langsiktig konserngjeld	8	474 524	463 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>2 153 865</b>	<b>2 282 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 153 865</b>	<b>2 282 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 097	52 283
Annen kortsiktig gjeld		38 889	66 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>101 986</b>	<b>118 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 255 851</b>	<b>2 401 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 033 189</b>	<b>4 168 027</b>



Organisasjonsnr: 933 022 455  
AS FABRIKKGTT 26-28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Bryggen Revisjon AS  
Attn: Sonja Andreassen

 BankID Signing  
Ebba Straume Loennechen  
2023-07-11  
 BankID Signing  
Geir Kenneth Tungesvik  
2023-07-11  
 BankID Signing  
Arnhild Nelly Thorseth  
2023-07-12

6. juni 2023

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for **AS Fabrikkgaten 26-28** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenheng.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

### *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.



- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om n som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvist, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Selskapet ikke har politisk eksponerte personer (PEP), verken som reel rettighetshaver til selskapet eller som ledende ansatt i selskapet. Vi bekrefter at opplysningene er korrekte og i tråd med formålet. Vi vil også medvirke til å holde Bryggen Revisjon AS orientert om eventuelle endringer knyttet til disse opplysningene.

---

Geir Kenneth Tungesvik  
Styreleder

(Dette dokumentet signeres elektronisk)



	BankID Signing Ebba Straume Loennechen 2023-07-11
	BankID Signing Geir Kenneth Tungesvik 2023-07-11
	BankID Signing Arnhild Nelly Thorseth 2023-07-12



# Årsregnskap 2022


## As Fabrikkgt 26-28


Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 022 455



 BankID Signing  
Ebba Straume Loennechen  
2023-07-11

 BankID Signing  
Geir Kenneth Tungesvik  
2023-07-11


 BankID Signing  
Arnhild Nelly Thorseth  
2023-07-12


## RESULTATREGNSKAP

AS FABRIKKG T 26-28

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		698 465	673 456
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>698 465</b>	<b>673 456</b>
Lønnskostnad	1	18 256	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 080	0
Annen driftskostnad	2	627 913	409 833
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>658 249</b>	<b>426 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 216</b>	<b>246 508</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		831	224
Annen finansinntekt		1 432	0
Annen rentekostnad		32 101	26 062
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-29 838</b>	<b>-25 838</b>
Resultat før skattekostnad		10 378	220 670
<b>Resultat</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 378	220 670
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 378</b>	<b>220 670</b>



 BankID Signing  
Ebba Straume Loennechen  
2023-07-11

 BankID Signing  
Geir Kenneth Tungesvik  
2023-07-11

 BankID Signing  
Arnhild Nelly Thorseth  
2023-07-12

### BALANSE

#### AS FABRIKKGTT 26-28

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 660 200	3 660 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	40 895	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>3 701 095</b>	<b>3 688 200</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 701 095</b>	<b>3 688 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		16 359	785
Andre kortsiktige fordringer	5	67 503	66 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 862</b>	<b>66 872</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	248 231	412 955
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>332 094</b>	<b>479 826</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 033 189</b>	<b>4 168 027</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>AS FABRIKKGTT 26-28</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	112 000	112 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 000</b>	<b>112 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 665 337	1 654 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 337</b>	<b>1 654 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 777 337</b>	<b>1 766 959</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 679 341	1 819 057
Langsiktig konserngjeld	8	474 524	463 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>2 153 865</b>	<b>2 282 343</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		63 097	52 283
Annen kortsiktig gjeld		38 889	66 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>101 986</b>	<b>118 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 255 851</b>	<b>2 401 067</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 033 189</b>	<b>4 168 027</b>

Bergen, 29.06.2023  
Styret i As Fabrikkgtt 26-28

Geir Kenneth Tungesvik  
styreleder

Ebba Straume Loennechen  
styremedlem

Arnhild Thorseth  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk fo



## DRIFTSINNETEKTER

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

## 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 Styrehonorar

### LØNSKOSTNADER


	2022	2021
Styrehonorar	16 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 115
<b>Sum</b>	<b>18 256</b>	<b>17 115</b>


Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk - Kun Utbetalt styrehonorar.



### Note 2 - Annen driftskostnad

Konto	Kontonavn	2022	
6320	Renovasjon, vann, avløp	92 170,46	
6340	Lys. varme	11 616,87	9 933,87
6345	Canal digital/ Telenor/ Altibox	138 386,16	106 507,74
6360	Renhold	30 971,02	18 648,63
6390	Andre kostnader lokale r	168 413,60	16 038,47
6420	Leie datasystemer	11 369,00	8 571,00
6560	Rekvisita	211,65	0,00
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	0,00	3 313,00
6700	Revisjonshonorar	12 750,00	12 125,00
6705	Regnskapshonorar	82 095,50	72 312,50
6790	Andre fremmede tjenester	20 700,00	6 250,00
7500	Forsikringspremier	36 754,60	48 300,00
7740	Øresavrunding	2,00	0,00
7750	Eiendoms- og festeavgift	14 079,00	0,00
7770	Bank- og kortgebyrer	7 155,50	2 341,40
7790	Andre kostnader m/ fradrag	1 237,75	3 839,55
<b>Sum</b>		<b>627 913,11</b>	<b>409 833,06</b>

 BankID Signing  
Ebba Straume Loennechen  
2023-07-11

 BankID Signing  
Geir Kenneth Tungesvik  
2023-07-11

 BankID Signing  
Arnhild Nelly Thorseth  
2023-07-12

Revisjonshonorar      Utgjorde kr.: 12 750  
Regnskapshonorar      Utgjorde Kr.: 82 095,50

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022	2021
1100 Bygninger	1 934 646	1 934 646
1133 Branndører	246 026	246 026
1135 Altaner	1 479 528	1 479 528
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>3 660 200</b>	<b>3 660 200</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført for å oppveie verdiforingelse av bygningene. Styret mener det er gjennomførte vedlikeholdet som er tilstrekkelig.

### Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 000	28 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	24 975	24 975
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>52 975</b>	<b>52 975</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	12 080	12 080
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	12 080	12 080
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>40 895</b>	<b>40 895</b>
Årets ordinære avskrivninger	12 080	12 080
Avskrivningsplan	saldo 20%	



## Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

Disponible Midler:	I år 2022	I fjor 2021
Omløpsmidler (1743,1749,1920,1925,1950)	315 734	479 826
Andre kortsiktige Gjeld (2400-2930-2950-2960-2990)	101986	118 724
<b>Totalt</b>	<b>213 748</b>	<b>361 102</b>

## Omløpsmidler:I år

	2022	I fjor 2021
1500 - Samle konto debitor	-5 346	-48 589
1503 - Forskuddsbetalt husleie	21 705	49 374
Omløpsmidler (1743,1749,1920,1925,1950)	315 734	479 826
Andre kortsiktige Gjeld (2400-2930-2950-2960-2990)	101986	118 724
<b>Totalt</b>	<b>230 107</b>	<b>361 887</b>

## Note 6 - Vedlikeholdsfond

Selskapet har opprettet eget vedlikeholdsfond, der andelseierene innbetaler en fast sum hver mnd inn på en egen bankkonto. Ved belastning av bankkonto blir vedlikeholdsfondet tilsvarende redusert. Saldo konto 31.12.2022 kr. 140 060

## Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	112 000	1 654 959	1 766 959
Årets resultat		10 378	10 378
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>112 000</b>	<b>1 665 337</b>	<b>1 777 337</b>

Selskapets Aksjekapital består av 16 aksjer pålydende kr. 7 000,-Hver leilighet er tilknyttet en aksje.


## Note 8 - Obligasjonsinnskudd


Obligasjonsinnskudd er sikret med pant, er rentefritt og skal ikke tilbakebetales.



## Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

2220	Husbanken lån	455 945	
2221	Lån nr 2 Husbanken	143 068	155 170
2222	Husbanken 13550385/3/1	291 151	313 101
2223	Husbanken 13550385/4/1	685 177	736 835
	<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 575 341</b>	<b>1 715 057</b>
	<b>Fana Sparebank</b>	<b>335 029</b>	<b>362 191</b>
	<b>Sum Lån</b>	<b>1 910 370</b>	<b>2 077 248</b>

 BankID Signing  
Ebba Straume Loennechen  
2023-07-11

 BankID Signing  
Geir Kenneth Tungesvik  
2023-07-11

 BankID Signing  
Arnhild Nelly Thorseth  
2023-07-12

Lånetakerne har pant i selskapets eiendom. Gjenværende husbanken 6 år Fana Sparebank 9 år



## Bryggen Revisjon AS

Statsautorisert revisor Sonja Andreassen

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Fabrikkgaten 26-28

#### Konklusjon

Vi har revidert AS Fabrikkgaten 26-28 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 378. 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 resultat og kontantstrømmer 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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>

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskapet.

Bergen, 14. juli 2023

Bryggen Revisjon AS

Sonja Andreassen

Statsautorisert revisor

Adresse:  
Kanalveien 52 C  
5068 Bergen

Mobil: 913 42 488  
Mail: [sonja@bryggenrevisjon.no](mailto:sonja@bryggenrevisjon.no)

Bank: 9521 .20. 61957  
Organisasjonsnummer:  
963 216 343 MVA