



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 877 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABRIKKGATEN 6 AS  
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Heine Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 762 329	12 589 893
Annen driftsinntekt		9 303	144 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 771 632</b>	<b>12 734 369</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 421 825	2 405 499
Annen driftskostnad	6	3 141 671	2 828 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 563 496</b>	<b>5 233 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 208 136</b>	<b>7 500 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 013 286	1 048 214
Annen finansinntekt		12	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 013 298</b>	<b>1 048 253</b>
Annen rentekostnad		2 180 761	2 747 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 761</b>	<b>2 747 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 167 463</b>	<b>-1 698 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 040 673</b>	<b>5 801 516</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 328 948	1 276 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 203 467	1 745 116
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 508 258	2 780 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 182</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	178 195 267	180 092 834
Sum varige driftsmidler		178 195 267	180 092 834
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	40 869 984	34 897 513
Sum finansielle anleggsmidler		40 869 984	34 897 513
Sum anleggsmidler		219 065 251	214 990 347
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 506	8 970
Andre fordringer		787 627	1 000 974
Sum fordringer		832 133	1 009 944
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 952	14 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 952	14 845
Sum omløpsmidler		850 085	1 024 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 915 336</b>	<b>216 015 136</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 180 290	30 180 290
Overkurs	4,5	50 514 766	50 514 766
Annen innskutt egenkapital		8 935 514	8 935 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 630 570</b>	<b>89 630 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 291 415	18 783 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 291 415</b>	<b>18 783 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 921 985</b>	<b>108 413 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 154 448	4 446 991
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 154 448</b>	<b>4 446 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,8	100 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 154 448</b>	<b>104 446 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		817 294	642 423
Kortsiktig konserngjeld	7	2 824 958	2 237 328
Annen kortsiktig gjeld		196 649	274 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 838 901</b>	<b>3 154 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 993 349</b>	<b>107 601 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 915 334</b>	<b>216 015 136</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 877 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABRIKKGATEN 6 AS  
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Heine Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 912 877 922  
FABRIKKGATEN 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 762 329	12 589 893
Annen driftsinntekt		9 303	144 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 771 632</b>	<b>12 734 369</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 421 825	2 405 499
Annen driftskostnad	6	3 141 671	2 828 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 563 496</b>	<b>5 233 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 208 136</b>	<b>7 500 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 013 286	1 048 214
Annen finansinntekt		12	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 013 298</b>	<b>1 048 253</b>
Annen rentekostnad		2 180 761	2 747 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 761</b>	<b>2 747 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 167 463</b>	<b>-1 698 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 328 948	1 276 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 203 467	1 745 116
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 508 258	2 780 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 182</b>



Organisasjonsnr: 912 877 922  
FABRIKKGATEN 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	178 195 267	180 092 834
Sum varige driftsmidler		178 195 267	180 092 834
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	40 869 984	34 897 513
Sum finansielle anleggsmidler		40 869 984	34 897 513
Sum anleggsmidler		219 065 251	214 990 347
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 506	8 970
Andre fordringer		787 627	1 000 974
Sum fordringer		832 133	1 009 944
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 952	14 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 952	14 845
Sum omløpsmidler		850 085	1 024 789
SUM EIENDELER		219 915 336	216 015 136
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 180 290	30 180 290
Overkurs	4,5	50 514 766	50 514 766



Annen innskutt egenkapital		8 935 514	8 935 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 630 570</b>	<b>89 630 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 291 415	18 783 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 291 415</b>	<b>18 783 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 921 985</b>	<b>108 413 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 154 448	4 446 991
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>5 154 448</b>	<b>4 446 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,8	100 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 154 448</b>	<b>104 446 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		817 294	642 423
Kortsiktig konserngjeld	7	2 824 958	2 237 328
Annen kortsiktig gjeld		196 649	274 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 838 901</b>	<b>3 154 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 993 349</b>	<b>107 601 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 915 334</b>	<b>216 015 136</b>



Organisasjonsnr: 912 877 922  
FABRIKKGATEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Reglene for regnskapsoppstilling for små foretak er benyttet. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
--------------------	--------------------	------------------	----------------------



Ordinære	431147.00	70.00	30180290.00
----------	-----------	-------	-------------

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bara Eiendom AS	431147.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	431147.00	100.00%

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31570.00	30648.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31570.00	30648.00

Revisjonshonoraret er eksklusive mva.

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
5

#### Obligatorisk tjenestepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjon.

**Note**  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 55 21 30 01  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fabrikkgaten 6 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkgaten 6 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øyvind Nore  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Fabrikkgaten 6 AS  
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: KZ5Y4-LS3WF-CXJYU-8JVEG-COP45-1VIDE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-04-16 12:39:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: KZSY4-LS3WF-CXJYU-8JVEG-COP45-1V1DE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Resultatregnskap

### Fabrikkgaten 6 AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		12 762 329	12 589 893
Annen driftsrelatert inntekt		9 303	144 476
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 771 632</b>	<b>12 734 369</b>
Avskrivning varige driftsmidler	2	2 421 825	2 405 499
Administrasjonskostnader	6	211 962	223 173
Leiekostnader		1 515 375	1 502 102
Eiendomskostnader		1 017 350	763 493
Eierkostnader		377 029	284 338
Ombyggingskostnader		19 956	55 260
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>5 563 496</b>	<b>5 233 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 208 136</b>	<b>7 500 505</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 013 286	1 048 214
Annen finansinntekt		12	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 013 298</b>	<b>1 048 253</b>
Annen rentekostnad		2 180 761	2 747 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 761</b>	<b>2 747 242</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-1 167 463</b>	<b>-1 698 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 040 673</b>	<b>5 801 515</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 328 948	1 276 334
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 181</b>
Overført annen egenkapital	5	2 508 258	2 780 066
Avsatt til konsernbidrag	5	2 203 467	1 745 116
<b>Sum disponert</b>		<b>4 711 725</b>	<b>4 525 182</b>



---

**Balanse**

---

**Fabrikkgaten 6 AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	178 195 267	180 092 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>178 195 267</b>	<b>180 092 834</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	40 869 984	34 897 513
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 869 984</b>	<b>34 897 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>219 065 250</b>	<b>214 990 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 506	8 970
Andre fordringer		787 627	1 000 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>832 133</b>	<b>1 009 944</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 953	14 845
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>850 085</b>	<b>1 024 789</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>219 915 336</b>	<b>216 015 136</b>




## Balanse

### Fabrikkgaten 6 AS

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Seiskapskapital	4,5	30 180 290	30 180 290
Overkurs	4,5	50 514 766	50 514 766
Annen innskutt egenkapital		8 935 514	8 935 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 630 570</b>	<b>89 630 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 291 415	18 783 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 291 415</b>	<b>18 783 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 921 985</b>	<b>108 413 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	5 154 448	4 446 991
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 154 448</b>	<b>4 446 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,8	100 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		817 294	642 423
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	2 824 958	2 237 328
Annen kortsiktig gjeld		196 650	274 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 838 902</b>	<b>3 154 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 993 350</b>	<b>107 601 408</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>219 915 336</b>	<b>216 015 136</b>

BERGEN, 31.12.2020  
14.04.2021 Fabrikkgaten 6 AS

  
Ingse Galtung Døsvig  
Styrets leder



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Reglene for regnskapsoppstilling for små foretak er benyttet.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leien 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Varige driftsmidler

	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tornt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	38 773 823	144 773 661	4 568 573	188 116 057
Tilgang/avgang	524 258	0	0	524 258
Akk. avskrivninger 31.12.	3 856 962	6 588 085	0	10 445 047
Regnskapsmessig verdi	35 441 118	138 185 575	4 568 573	178 195 267
Årets avskrivninger	974 088	1 447 736	0	2 421 824
Økonomisk levetid	40 år	100 år		
Avskrivningsplan(linær)				

## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skatt på årets resultat	621 491	492 212
Endring utsatt skatt	707 457	784 122
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 328 948</b>	<b>1 276 334</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatter	6 040 672	5 801 515
Endringer midlertidige forskjeller	-3 215 715	-3 564 185
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 824 957</b>	<b>2 237 330</b>
Betalbar skatt	621 490	492 213
Skatt på avgitt konsernbidrag	621 490	492 213
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	23 566 132	20 384 623	3 181 509
Gevinst og tapskonto	-136 824	-171 030	34 206
Sum	23 429 308	20 213 593	3 215 715
<b>Utsatt skatt</b>	<b>5 154 447</b>	<b>4 446 990</b>	<b>707 457</b>

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Aksjer	431 147	70	30 180 290

## Note 5 Egenkapital

### Endring egenkapital



	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 180 290	50 514 766	8 935 514	18 783 158	108 413 728
Årets resultat	0	0	0	4 711 725	4 711 725
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 203 467	-2 203 467
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 180 290</b>	<b>50 514 766</b>	<b>8 935 514</b>	<b>21 291 415</b>	<b>110 921 985</b>

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

2020 2019

Antall ansatte er 0. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjon.

Styrehonorar utgjør 0

Honorar til revisor:

2020 2019

Revisjonshonorar 31 570 30 648

Revisjonshonoraret er eks mva.

## Note 7 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

2020 2019

### Langsiktige fordringer

Foretak i samme konsern 40 869 984 34 897 513

### Kortsiktig gjeld

Foretak i samme konsern -2 824 958 -2 237 328

Selskapet betaler et årlig administrasjonshonorar og vaktmesterhonorar til morselskapet Bara Eiendom AS.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2020 tilsammen kr 100 000 000 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 178 195 267 .

Lånet refinansieres løpende hvert 2./3. år med neste forfall 2021. Realiteten er at dette er langsiktig lån. Det foreligger minimal refinansieringsrisiko da bokført verdi bygg er vesentlig høyere enn lånesaldo. I tillegg er Fabrikkgaten 6 AS en del av et finansielt sterkt konsern

## Note 9 Koronapandemiens påvirkning på selskapet



Norsk økonomi har i løpet av 2020 vært inne i en dyp lavkonjunktur forårsaket av koronapandemien og de omfattende smitteverntiltakene som ble innført i Norge og i utlandet.

Selskapet har i liten grad vært påvirket av dette gjennom 2020, da ingen av leietakerne har vært besluttet stengt av myndighetene i perioder av året.

For å avhjelpe situasjonen for enkelte leietakere har selskapet innvilget betalingsutsettelse fra kvartalsvis til månedlig betaling for leietakere. Totalt sett har ikke betalingsutsettelsene gitt vesentlige effekter for regnskapet.

Norske myndigheter har innført støtteordninger for selskaper og virksomheter som er vesentlig berørt av koronapandemien. Selskapet har ikke mottatt kontantstøtte fra myndighetene.

Styrets vurdering er at selskapet er del av et konsern som har en god likviditet og soliditet til å møte denne krisen.