



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 641 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 100 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Auga Eiendom AS
Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Thulin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	581 351	263 185
Sum kostnader	2	581 351	263 185
Driftsresultat		-581 351	-263 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		843 185	689 163
Annen renteinntekt		323 462	574 059
Annen finansinntekt	3	8 823 526	11 071 893
Sum finansinntekter		9 990 173	12 335 115
Rentekostnad til foretak i samme konsern			920 930
Annen rentekostnad		290 810	34 057
Annen finanskostnad		2	
Sum finanskostnader		290 812	954 987
Netto finans		9 699 361	11 380 128
Resultat før skattekostnad		9 118 010	11 116 942
Skattekostnad på resultat	4	162 470	6 404
Årsresultat	5	8 955 540	11 110 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 955 540	11 110 538
Totalresultat		8 955 540	11 110 538
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital			5 570
Udekket tap			300 989
Avsatt til annen egenkapital		8 955 540	10 803 979
Sum overføringer og disponeringer	5	8 955 540	11 110 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonspremie		4 500 000	2 500 000
Sum immaterielle eiendeler	6	4 500 000	2 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 028 738	1 252 707
Lån til foretak i samme konsern	7	16 511 719	
Sum finansielle anleggsmidler		18 540 457	1 252 707
Sum anleggsmidler		23 040 457	3 752 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 028 461
Konsernfordringer	7		25 517 498
Sum fordringer			27 545 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 658 285	1 955 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 658 285	1 955 601
Sum omløpsmidler		2 658 285	29 501 560
SUM EIENDELER		25 698 742	33 254 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 759 519	10 803 979
Sum opptjent egenkapital		19 759 519	10 803 979
Sum egenkapital	5	19 789 519	10 833 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 081	6 155
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 038 501	22 316 703
Annen kortsiktig gjeld	8	4 822 641	97 429
Sum kortsiktig gjeld		5 909 223	22 420 288
Sum gjeld		5 909 223	22 420 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 698 742	33 254 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397117

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 641 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 100 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Auga Eiendom AS
Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjetil Thulin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026

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: 928 641 805
FABRIKKVEIEN 100 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	581 351	263 185
Sum kostnader	2	581 351	263 185
Driftsresultat		-581 351	-263 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		843 185	689 163
Annen renteinntekt		323 462	574 059
Annen finansinntekt	3	8 823 526	11 071 893
Sum finansinntekter		9 990 173	12 335 115
Rentekostnad til foretak i samme konsern			920 930
Annen rentekostnad		290 810	34 057
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		290 812	954 987
Netto finans		9 699 361	11 380 128
Resultat før skattekostnad		9 118 010	11 116 942
Skattekostnad på resultat	4	162 470	6 404
Årsresultat	5	8 955 540	11 110 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 955 540	11 110 538
Totalresultat		8 955 540	11 110 538
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital			5 570
Udekket tap			300 989
Avsatt til annen egenkapital		8 955 540	10 803 979
Sum overføringer og disponeringer	5	8 955 540	11 110 538



Organisasjonsnr: 928 641 805
FABRIKKVEIEN 100 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Opsjonspremie 4 500 000 2 500 000
Sum immaterielle eiendeler 6 4 500 000 2 500 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 2 028 738 1 252 707
Lån til foretak i samme
konsern 7 16 511 719
Sum finansielle
anleggsmidler 18 540 457 1 252 707

Sum anleggsmidler 23 040 457 3 752 707

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 2 028 461
Konsernfordringer 7 25 517 498
Sum fordringer 27 545 959

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 658 285 1 955 601
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 658 285 1 955 601

Sum omløpsmidler 2 658 285 29 501 560

SUM EIENDELER 25 698 742 33 254 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 19 759 519 10 803 979
Sum opptjent egenkapital 19 759 519 10 803 979

Sum egenkapital 5 19 789 519 10 833 979



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 081	6 155
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 038 501	22 316 703
Annen kortsiktig gjeld	8	4 822 641	97 429
Sum kortsiktig gjeld		5 909 223	22 420 288
Sum gjeld		5 909 223	22 420 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 698 742	33 254 267



Organisasjonsnr: 928 641 805
FABRIKKVEIEN 100 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Fabrikkeveien 100 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkeveien 100 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Stavanger, 20. april 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-22 15:39:25 UTC+02:00


Rune Fuglevik

 **bankID**

NO BankID - 9578-5997-4-737025

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025

Fabrikkveien 100 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 928 641 805



Resultatregnskap Fabrikkveien 100 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	581 351	263 185
Sum driftskostnader	2	581 351	263 185
Driftsresultat		-581 351	-263 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		843 185	689 163
Annen renteinntekt		323 462	574 059
Annen finansinntekt	3	8 823 526	11 071 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	920 930
Annen rentekostnad		290 810	34 057
Annen finanskostnad		2	0
Resultat av finansposter		9 699 361	11 380 128
Resultat før skattekostnad		9 118 010	11 116 942
Skattekostnad på resultat	4	162 470	6 404
Årsresultat	5	8 955 540	11 110 538
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	300 989
Avsatt til annen egenkapital		8 955 540	10 803 979
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	5 570
Sum overføringer	5	8 955 540	11 110 538
Konsemidrag ført mot investering i datter		876 031	592 707



Balanse Fabrikkveien 100 Holding AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonspremie		4 500 000	2 500 000
Sum immaterielle eiendeler	6	4 500 000	2 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 028 738	1 252 707
Lån til foretak i samme konsern	7	16 511 719	0
Sum finansielle anleggsmidler		18 540 457	1 252 707
Sum anleggsmidler		23 040 457	3 752 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 028 461
Konsemfordringer	7	0	25 517 498
Sum fordringer		0	27 545 959
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 658 285	1 955 601
Sum omløpsmidler		2 658 285	29 501 560
Sum eiendeler		25 698 742	33 254 267



Balanse Fabrikkveien 100 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 759 519	10 803 979
Sum opptjent egenkapital		19 759 519	10 803 979
Sum egenkapital	5	19 789 519	10 833 979
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 081	6 155
Konsemgjeld	7	1 038 501	22 316 703
Annen kortsiktig gjeld	8	4 822 641	97 429
Sum kortsiktig gjeld		5 909 223	22 420 288
Sum gjeld		5 909 223	22 420 288
Sum egenkapital og gjeld		25 698 742	33 254 267

Stavanger, 20.04.2026
Styret i Fabrikkveien 100 Holding AS

Kjetil Thulin
styremedlem/daglig leder

Magne Svendsen
styremedlem

Gard Adne Aure Kvemeland
styremedlem

Frank Skjæveland
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 37 681 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 34 875 inkl. mva.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Fabrikkveien 100 Holding AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringer i datterselskap som utvikler tomt for videresalg og/eller utbygging av eiendom fortrinnsvis for videresalg. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS	Stavanger	100,0%	1 447 738	548 372	-90 801
Vagle Industrihub AS	Stavanger	100,0%	581 000	-268 732	-299 003
Sum			2 028 738	279 640	-389 805

Selskapet har i 2025 solgt samtlige aksjer i Fabrikkveien 100 Tomt 3 AS, med regnskapsmessig gevinst på kr 8 179 688. Beløpet inngår i annen finansinntekt.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	162 470	6 404
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	162 470	6 404
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 118 010	11 116 942
Permanente forskjeller	-8 379 509	-11 071 893
Avgitt konsernbidrag	-738 501	-29 111
Anvendelse av fremførbar underskudd	0	-15 937
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	162 470	6 404
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-162 470	-6 404
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	10 803 979	10 833 979
Årets resultat		8 955 540	8 955 540
Pr 31.12.2025	30 000	19 759 519	19 789 519

Note 6 Immaterielle eiendeler

	Opsjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 500 000	2 500 000
Tilgang	2 000 000	2 000 000
Anskaffelseskost 31.12.25	4 500 000	4 500 000
Bokført verdi 31.12.25	4 500 000	4 500 000

Selskapet har inngått opsjonsavtale som gir selskapet en rett, men ikke plikt til å kjøpe eiendommen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen kortsiktig fordring		Annen langsiktig fordring	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern		25 517 498	16 511 719	
Sum	0	25 517 498	16 511 719	0

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern		21 717 592		
Avgitt konsernbidrag	1 038 501	599 111		
Sum	1 038 501	22 316 703	0	0

Langsiktig fordringer består i sin helhet av lån til datterselskapene og forfaller innen 31.12.2035.



Note 8 Gjeld til nærstående

	2025
Gjeld til Masiv Eiendom AS	2 476 955
Gjeld til Auga Eiendom AS	1 759 265
Gjeld til Spector AS	586 421
Sum	4 822 641

All gjeld til nærstående forfaller innen ett år.