



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 845 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 100 TOMT 4 AS
Forretningsadresse: c/o Masiv Eiendom AS
Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Adrian Fosse Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	117 703	35 673
Sum kostnader		117 703	35 673
Driftsresultat		-117 703	-35 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118 010	
Sum finansinntekter		118 010	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	118 010	1 164
Sum finanskostnader		118 010	1 164
Netto finans			-1 164
Resultat før skattekostnad	3	-117 703	-36 838
Skattekostnad på resultat	3	-35 224	
Årsresultat	4	-82 479	-36 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 479	-36 838
Totalresultat		-82 479	-36 838
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 497	-36 838
Overført fra annen innskutt egenkapital		-31 982	
Sum overføringer og disponeringer	4	-82 479	-36 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	31 119	
Sum immaterielle eiendeler		31 119	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		37 460 274	275 078
Sum varige driftsmidler	5, 6	37 460 274	275 078
Sum anleggsmidler		37 491 393	275 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 692 870	
Sum fordringer		9 692 870	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 512 812	42 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 812	42 511
Sum omløpsmidler		11 205 682	42 511
SUM EIENDELER		48 697 075	317 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	151 898	100 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		151 898	94 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		87 335	36 838
Sum opptjent egenkapital		-87 335	-36 838
Sum egenkapital	4, 8	64 563	57 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	19 709 079	251 164
Sum annen langsiktig gjeld		19 709 079	251 164
Sum langsiktig gjeld		19 709 079	251 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 577 704	
Leverandørgjeld	2	3 316 802	8 095
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 028 926	738
Sum kortsiktig gjeld		28 923 433	8 832
Sum gjeld		48 632 512	259 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 697 075	317 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464630

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 845 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 100 TOMT 4 AS
Forretningsadresse: c/o Masiv Eiendom AS
Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Adrian Fosse Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025

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: 930 845 795
FABRIKKVEIEN 100 TOMT 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	117 703	35 673
Sum kostnader		117 703	35 673
Driftsresultat		-117 703	-35 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118 010	
Sum finansinntekter		118 010	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	118 010	1 164
Sum finanskostnader		118 010	1 164
Netto finans			-1 164
Resultat før skattekostnad	3	-117 703	-36 838
Skattekostnad på resultat	3	-35 224	
Årsresultat	4	-82 479	-36 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 479	-36 838
Totalresultat		-82 479	-36 838
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 497	-36 838
Overført fra annen innskutt egenkapital		-31 982	
Sum overføringer og disponeringer	4	-82 479	-36 838



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	19 709 079	251 164
Sum annen langsiktig gjeld		19 709 079	251 164
Sum langsiktig gjeld		19 709 079	251 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	23 577 704	
Leverandørgjeld	2	3 316 802	8 095
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 028 926	738
Sum kortsiktig gjeld		28 923 433	8 832
Sum gjeld		48 632 512	259 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 697 075	317 589



Organisasjonsnr: 930 845 795
FABRIKKVEIEN 100 TOMT 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Fabrikkveien 100 Tomt 4 AS

Resultat
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 845 795



Resultatregnskap Fabrikkveien 100 Tomt 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	17.01-31.12.2023
Annen driftskostnad	1	117 703	35 673
Sum driftskostnader		117 703	35 673
Driftsresultat		-117 703	-35 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118 010	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	118 010	1 164
Resultat av finansposter		0	-1 164
Resultat før skattekostnad	3	-117 703	-36 838
Skattekostnad på resultat	3	-35 224	0
Årsresultat	4	-82 479	-36 838
Overføringer			
Overført til udekket tap		50 497	36 838
Overført fra annen innskutt egenkapital		31 982	0
Sum overføringer	4	-82 479	-36 838



Balanse Fabrikkveien 100 Tomt 4 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	31 119	0
Sum immaterielle eiendeler		31 119	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		37 460 274	275 078
Sum varige driftsmidler	5, 6	37 460 274	275 078
Sum anleggsmidler		37 491 393	275 078
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		9 692 870	0
Sum fordringer		9 692 870	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 512 812	42 511
Sum omløpsmidler		11 205 682	42 511
Sum eiendeler		48 697 075	317 589



Balanse Fabrikkveien 100 Tomt 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	151 898	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		151 898	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-87 335	-36 838
Sum opptjent egenkapital		-87 335	-36 838
Sum egenkapital	4, 8	64 563	57 592
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	19 709 079	251 164
Sum annen langsiktig gjeld		19 709 079	251 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 577 704	0
Leverandørgjeld	2	3 316 802	8 095
Annen kortsiktig gjeld		2 028 926	738
Sum kortsiktig gjeld		28 923 433	8 832
Sum gjeld		48 632 512	259 997
Sum egenkapital og gjeld		48 697 075	317 589

Stavanger, 01.04.2025
Styret i Fabrikkveien 100 Tomt 4 AS

Frank Skjæveland
styreleder

Adrian Fosse Svendsen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Alle aksjer er eid av morselskapet Masiv Eiendom AS. Konsernspiss er Sivma Invest AS med forretningsadresse Nordveien 2, 4331 Ålgård. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Fabrikkeveien 100 Tomt 4 AS fås utlevert.

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. 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og derfor foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 16 750 inkl. mva.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 906 119	0	19 709 079	251 164
Sum	2 906 119	0	19 709 079	251 164

Langsiktig gjeld er utelukkende til morselskaper og er gitt som et ansvarlig lån. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-35 224	0
Skattekostnad ordinært resultat	-35 224	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-117 703	-36 838
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-1 017 939	0
Skattepliktig inntekt	-1 135 642	-42 408
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	31.12.2024	01.01.2024	Innfisjonert	31.12.2023	Endring
Varige driftsmidler	1 545 696	527 757	527 757	0	
Sum	1 545 696	527 757	527 757	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 687 147	-551 505	-509 097	-42 408	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0			42 408	
Grunnlag for utsatt skattefordel	-141 451		18 660	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-31 119		4 105	0	-35 224

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-5 570	-36 838	57 592
Fisjon	51 898	37 552		89 450
Årets resultat	0	-31 982	-50 497	-82 479
Pr 31.12.2024	151 898	0	-87 335	64 563

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	275 078	275 078
Tilgang kjøpte driftsmidler	29 652 503	29 652 503
Fisjonstilgang	7 532 693	7 532 693
Anskaffelseskost 31.12.24	37 460 274	37 460 274
Bokført verdi 31.12.24	37 460 274	37 460 274

Anleggsmidler består av kombinasjonsbygg.

Pr 31.12.2024 er ferdigstillelsesgrad på kombinasjonsbygget ca 50 %. Bygget avskrives først når det er ferdigstilt.



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Kortsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	23 577 704
Sum	23 577 704
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	37 460 274
Sum	37 460 274

Kortsiktig gjeld er knyttet til finansiering av kombinasjonsbygg. Rammen er på kr 40 000 000 og forfaller 31.10.2025.

Sikkerhet

1. pr. pant i gnr 52, bnr 336, 1108 Sandnes Kommune	50 000 000
1. pr pant i factoringavtale	5 000 000

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fabrikkeveien 100 Tomt 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 519,0	151 898
Sum	100		151 898

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Masiv Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 8 Fisjon

Fabrikkeveien 100 Tomt 1 AS (org.nr. 928 789 454) har vært overdragende selskap i en skattefri fisjon der overtakende selskap var Fabrikkeveien 100 Tomt 2 (928 789 519), Fabrikkeveien 100 Tomt 3 (830 845 712) og Fabrikkeveien 100 Tomt 4 AS (930 845 795).

Fisjonen ble gjennomført som en skattefri fisjon i samsvar med aksjeloven kapittel 14, skatteloven kapittel 11 og for øvrig i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024. Fisjonen skjer til regnskapsmessig kontinuitet. Tallene for 2023 er ikke omarbeidet og er dermed ikke sammenlignbare.

Fisjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet og skattemessig virkning 01.01.2024.



Til generalforsamlingen i Fabrikkeveien 100 Tomt 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkeveien 100 Tomt 4 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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/revisjonsberetninger>

Stavanger, 1. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2025-04-08 19:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.