



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 789 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 100 TOMT 1 AS
Forretningsadresse: c/o Auga Eiendom AS
Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.02.2022 - 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: Kjetil Thulin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		210 000	
Sum inntekter		210 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	406 845	
Sum kostnader		406 845	
Driftsresultat		-196 845	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 845	0
Skattekostnad på resultat	2	-38 312	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 533	0
Årsresultat	3	-158 533	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 533	
Totalresultat		-158 533	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 533	
Sum overføringer og disponeringer		-158 533	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	46 941 516	
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6	384 146	
Sum fordringer		384 146	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 386	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 386	
Sum omløpsmidler		47 378 049	0
SUM EIENDELER		47 378 049	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Annen innskutt egenkapital	3	135 834	
Sum innskutt egenkapital		165 834	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		158 533	
Sum opptjent egenkapital		-158 533	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	7 301	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 575 000	
Leverandørgjeld		449 395	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	611 457	
Annen kortsiktig gjeld	5	21 734 896	
Sum kortsiktig gjeld		47 370 747	
Sum gjeld		47 370 747	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 378 049	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341642

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 789 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRIKKVEIEN 100 TOMT 1 AS
Forretningsadresse: c/o Auga Eiendom AS
Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.02.2022 - 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: Kjetil Thulin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 30.03.2023

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: 928 789 454
FABRIKKVEIEN 100 TOMT 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		210 000	
Sum inntekter		210 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	406 845	
Sum kostnader		406 845	
Driftsresultat		-196 845	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 845	0
Skattekostnad på resultat	2	-38 312	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 533	0
Årsresultat	3	-158 533	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 533	
Totalresultat		-158 533	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 533	
Sum overføringer og disponeringer		-158 533	



Organisasjonsnr: 928 789 454
FABRIKKVEIEN 100 TOMT 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	46 941 516	
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6	384 146	
Sum fordringer		384 146	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 386	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 386	
Sum omløpsmidler		47 378 049	0
SUM EIENDELER		47 378 049	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Annen innskutt egenkapital	3	135 834	
Sum innskutt egenkapital		165 834	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		158 533	
Sum opptjent egenkapital		-158 533	
Sum egenkapital	3	7 301	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5		



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	24 575 000	
Leverandørgjeld		449 395	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	611 457	
Annen kortsiktig gjeld	5	21 734 896	
Sum kortsiktig gjeld		47 370 747	
Sum gjeld		47 370 747	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 378 049	0



Organisasjonsnr: 928 789 454
FABRIKKVEIEN 100 TOMT 1 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 2022

Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisjonsberetning

Org.nr.: 928 789 454



Resultatregnskap
Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	03.02-31.12.2022
Salgsinntekt		210 000
Sum driftsinntekter		210 000
Annen driftskostnad	1	406 845
Sum driftskostnader		406 845
Driftsresultat		-196 845
Resultat før skattekostnad		-196 845
Skattekostnad på resultat	2	-38 312
Årsresultat	3	-158 533
Overføringer		
Overført til udekket tap		158 533
Sum overføringer		-158 533



Balanse
Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS

Eiendeler	Note	2022
Omløpsmidler		
Tomt under utvikling	4, 5	46 941 516
Fordringer		
Kundefordringer konsem	6	210 000
Konsemfordringer	6	174 146
Sum fordringer		384 146
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 386
Sum omløpsmidler		47 378 049
Sum eiendeler		47 378 049



Balanse Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	135 834
Sum innskutt egenkapital		165 834
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-158 533
Sum opptjent egenkapital		-158 533
Sum egenkapital	3	7 301
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 575 000
Leverandørgjeld		449 395
Konsemgjeld	6	611 457
Annen kortsiktig gjeld	5	21 734 896
Sum kortsiktig gjeld		47 370 747
Sum gjeld		47 370 747
Sum egenkapital og gjeld		47 378 049

Stavanger, 22.03.2023
Styret i Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS

Frank Skjæveland
styreleder

Magne Svendsen
styremedlem

Kjetil Thulin
styremedlem/daglig leder

Gard Adne Aure Kverneland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 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.

Tomt under utvikling

Tomt under utvikling er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost består av tomtekost og kostnader knyttet til regulering.

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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 0 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-38 312
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	-38 312

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-196 845
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-773 986
Mottatt konseμβidrag	174 146
Skattepliktig inntekt	-796 685

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-38 312
Betalbar skatt på mottatt konseμβidrag	38 312
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Varebeholdning	773 986
Sum	773 986

Akkumulert fremførbart underskudd	-796 685
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 699

Utsatt skattefordel (22 %)	0
-----------------------------------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	0	0	0	0
Stiftelse	30 000			30 000
Årets resultat	0	0	-158 533	-158 533
Konseμβidrag mottatt		135 834		135 834
Pr 31.12.2022	30 000	135 834	-158 533	7 301



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Gjeld til kreditinstitusjoner	24 575 000
Sum	24 575 000

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomt under utvikling	46 941 516
Sum	46 941 516

Sikkerhet

1. pr. pant i factoringavtaler	50 000 000
1. pr. pant i gnr 52, bnr 8 i Sandnes Kommune	50 000 000

Sikkerhet/kausjon fra eieme

Kausjon Masiv Eiendom AS	2 500 000
Kausjon Auga Eiendom AS	2 500 000

Note 5 Tomt under utvikling

Selskapet har i 2022 kjøpt en tomt. Tomten skal reguleres og videreutvikles i 2023.

Deler av tomtkjøpet ble finansiert med selgerkreditt. Selgerkreditten er på kr 21 500 000 og har forfall i 2023.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer	Andre fordringer
Foretak i samme konsern	210 000	0
Mottatt konsemsbidrag	0	174 146
Sum	210 000	174 146
	Kortsiktig gjeld	Annen langsiktig gjeld
	2022	2022
Foretak i samme konsern	611 457	
Sum	611 457	0

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt iht. fortsatt drift i samsvar med regnskapslovens § 4-5.

Store deler av selskapets aksjekapital er tapt i 2022. Selskapet har i 2022 kjøpt en større tomt som skal reguleres og videreutvikles i 2023. Selskapet forventer allerede i 2023 inntekter knyttet til denne utviklingen. Styret mener derfor at forutsetning om fortsatt drift skal legges til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS som 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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



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, 22. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2023-03-27 20:26

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.