



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	10.04.2025

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, 25.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	263 185	455 283
Sum kostnader		263 185	455 283
Driftsresultat		-263 185	-455 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		689 163	280 654
Annen renteinntekt		574 059	
Annen finansinntekt	2	11 071 893	
Sum finansinntekter		12 335 115	280 654
Rentekostnad til foretak i samme konsern		920 930	
Annen rentekostnad		34 057	16 388
Sum finanskostnader		954 987	16 388
Netto finans		11 380 128	264 266
Resultat før skattekostnad		11 116 942	-191 017
Skattekostnad på resultat	3	6 404	
Årsresultat		11 110 538	-191 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 110 538	-191 017
Totalresultat		11 110 538	-191 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital		5 570	
Udekket tap		300 989	-191 017
Avsatt til annen egenkapital		10 803 979	
Sum overføringer og disponeringer	4	11 110 538	-191 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonspremie		2 500 000	
Sum immaterielle eiendeler	5	2 500 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 252 707	790 000
Lån til foretak i samme konsern	6		6 755 074
Andre langsiktige fordringer			1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 252 707	9 045 074
Sum anleggsmidler		3 752 707	9 045 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 028 461	
Konsernfordringer	6	25 517 498	
Sum fordringer		27 545 959	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 955 601	31 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 955 601	31 969
Sum omløpsmidler		29 501 560	31 969
SUM EIENDELER		33 254 267	9 077 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 803 979	
Udekket tap			300 989
Sum opptjent egenkapital		10 803 979	-300 989
Sum egenkapital	4	10 833 979	-276 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		1 806 482
Sum annen langsiktig gjeld			1 806 482
Sum langsiktig gjeld		0	1 806 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 155	46 661
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	22 316 703	500 000
Annen kortsiktig gjeld		97 429	7 000 460
Sum kortsiktig gjeld		22 420 288	7 547 121
Sum gjeld		22 420 288	9 353 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 254 267	9 077 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465305

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: 10.04.2025

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: 928 641 805
FABRIKKVEIEN 100 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	263 185	455 283
Sum kostnader		263 185	455 283
Driftsresultat		-263 185	-455 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		689 163	280 654
Annen renteinntekt		574 059	
Annen finansinntekt	2	11 071 893	
Sum finansinntekter		12 335 115	280 654
Rentekostnad til foretak i samme konsern		920 930	
Annen rentekostnad		34 057	16 388
Sum finanskostnader		954 987	16 388
Netto finans		11 380 128	264 266
Resultat før skattekostnad		11 116 942	-191 017
Skattekostnad på resultat	3	6 404	
Årsresultat		11 110 538	-191 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 110 538	-191 017
Totalresultat		11 110 538	-191 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital		5 570	
Udekket tap		300 989	-191 017
Avsatt til annen egenkapital		10 803 979	
Sum overføringer og disponeringer	4	11 110 538	-191 017



Organisasjonsnr: 928 641 805
FABRIKKVEIEN 100 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonspremie		2 500 000	
Sum immaterielle eiendeler	5	2 500 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 252 707	790 000
Lån til foretak i samme konsern	6		6 755 074
Andre langsiktige fordringer			1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 252 707	9 045 074
Sum anleggsmidler		3 752 707	9 045 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 028 461	
Konsernfordringer	6	25 517 498	
Sum fordringer		27 545 959	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 955 601	31 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 955 601	31 969
Sum omløpsmidler		29 501 560	31 969
SUM EIENDELER		33 254 267	9 077 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 803 979	



Udekket tap			300 989
Sum opptjent egenkapital		10 803 979	-300 989
Sum egenkapital	4	10 833 979	-276 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		1 806 482
Sum annen langsiktig gjeld			1 806 482
Sum langsiktig gjeld		0	1 806 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 155	46 661
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	22 316 703	500 000
Annen kortsiktig gjeld		97 429	7 000 460
Sum kortsiktig gjeld		22 420 288	7 547 121
Sum gjeld		22 420 288	9 353 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 254 267	9 077 043



Organisasjonsnr: 928 641 805
FABRIKKVEIEN 100 HOLDING 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 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 928 641 805



Resultatregnskap Fabrikkveien 100 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	263 185	455 283
Sum driftskostnader		263 185	455 283
Driftsresultat		-263 185	-455 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		689 163	280 654
Annen renteinntekt		574 059	0
Annen finansinntekt	2	11 071 893	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		920 930	0
Annen rentekostnad		34 057	16 388
Resultat av finansposter		11 380 128	264 266
Resultat før skattekostnad		11 116 942	-191 017
Skattekostnad på resultat	3	6 404	0
Årsresultat		11 110 538	-191 017
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		300 989	0
Avsatt til annen egenkapital		10 803 979	0
Avsatt til annen innskutt egenkapital		5 570	0
Overført til udekket tap		0	191 017
Sum overføringer	4	11 110 538	-191 017
Konsembidrag ført mot investering i datter		592 707	500 000



Balanse Fabrikkveien 100 Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonspremie		2 500 000	0
Sum immaterielle eiendeler	5	2 500 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 252 707	790 000
Lån til foretak i samme konsern	6	0	6 755 074
Andre langsiktige fordringer		0	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 252 707	9 045 074
Sum anleggsmidler		3 752 707	9 045 074
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 028 461	0
Konsernfordringer	6	25 517 498	0
Sum fordringer		27 545 959	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 955 601	31 969
Sum omløpsmidler		29 501 560	31 969
Sum eiendeler		33 254 267	9 077 043



Balanse Fabrikkveien 100 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 803 979	0
Udekket tap		0	-300 989
Sum opptjent egenkapital		10 803 979	-300 989
Sum egenkapital	4	10 833 979	-276 559
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	1 806 482
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 806 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 155	46 661
Konserngjeld	6	22 316 703	500 000
Annen kortsiktig gjeld		97 429	7 000 460
Sum kortsiktig gjeld		22 420 288	7 547 121
Sum gjeld		22 420 288	9 353 603
Sum egenkapital og gjeld		33 254 267	9 077 043

Stavanger, 10.04.2025
Styret i Fabrikkveien 100 Holding AS

Kjetil Thulin
styremedlem/daglig leder

Magne Svendsen
styremedlem

Gard Ådne 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.

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 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 2024 utgjør kr 23 250 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 28 125 inkl. mva.

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Fabrikkveien 100 Tomt 1 AS	Stavanger	100,0%	871 707	63 142	-387 362
Fabrikkveien 100 Tomt 3 AS	Oslo	100,0%	100 000	151 647	-131 990
Vagle Industrihub AS	Stavanger	100,0%	281 000	30 271	-197 493
Sum			1 252 707	245 060	-716 845

Selskapet har i 2024 solgt samtlige aksjer i Fabrikkveien 100 Tomt 2 AS og Fabrikkveien 100 Tomt 4 AS, med regnskapsmessig gevinst på kr 10 406 893. Beløpet inngår i annen finansinntekt.
Selskapet har i 2025 solgt samtlige aksjer i Fabrikkveien 100 Tomt 3 AS.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 404	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	6 404	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 116 942	-191 017
Permanente forskjeller	-11 071 893	175 080
Avgitt konsernbidrag	-29 111	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-15 937	0
Skattepliktig inntekt	1	-15 937
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 404	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 404	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	0	-300 989	-276 559
Årets resultat	0	5 570	10 803 979	300 989	11 110 538
Pr 31.12.2024	30 000	0	10 803 979	0	10 833 979

Note 5 Immaterielle eiendeler

	Opsjon	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 500 000	2 500 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 500 000	2 500 000
= Bokført verdi 31.12.24	2 500 000	2 500 000

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

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

	Annen kortsiktig fordring	Annen langsiktig fordring		
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	25 517 498	0		6 755 074
Sum	25 517 498	0	0	6 755 074

	Annen kortsiktig gjeld	Annen langsiktig gjeld		
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	21 717 592	0		1 806 482
Avgitt konsernbidrag	599 111	500 000	0	0
Sum	22 316 703	500 000	0	1 806 482

Fordringer og gjeld som ikke er gjort opp ved avleggelsen av årsregnskapet forfaller 31.12.2025.



Til generalforsamlingen i Fabrikkveien 100 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikkveien 100 Holding 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 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. Betyggende 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, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

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