



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 372 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUGLEMYRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Teodor Sveen-Nilsen
Holmenkollveien 17
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Teodor Sveen-Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 036 402	
Sum inntekter		33 036 402	
Kostnader			
Varekostnad		31 918 081	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		12 439	24 953
Sum kostnader		31 930 520	24 953
Driftsresultat		1 105 882	-24 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 683	
Sum finansinntekter		8 683	
Annen rentekostnad		597 323	
Sum finanskostnader		597 323	
Netto finans		-588 640	
Resultat før skattekostnad		517 242	-24 953
Skattekostnad på resultat	3	39 275	
Årsresultat	4	477 967	-24 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		477 967	-24 953
Totalresultat		477 967	-24 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		477 967	-24 953
Sum overføringer og disponeringer		477 967	-24 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			30 734 479
Sum varige driftsmidler			30 734 479
Sum anleggsmidler			30 734 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			205 765
Sum fordringer			205 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 262	98 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 262	98 149
Sum omløpsmidler		351 262	303 914
SUM EIENDELER		351 262	31 038 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		223 613	8 023 613
Annen innskutt egenkapital		82 798	205 765
Sum innskutt egenkapital		506 411	8 429 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		194 874	672 841
Sum opptjent egenkapital		-194 874	-672 841
Sum egenkapital	4	311 537	7 756 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22 032 296
Langsiktig konserngjeld			1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld			23 202 296
Sum langsiktig gjeld			23 202 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450	101 744
Betalbar skatt	3	39 275	
Annen kortsiktig gjeld			-22 183
Sum kortsiktig gjeld		39 725	79 561
Sum gjeld		39 725	23 281 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 262	31 038 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341827

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 372 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUGLEMYRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Teodor Sveen-Nilsen
Holmenkollveien 17
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Teodor Sveen-Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 919 372 532
FUGLEMYRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 036 402	
Sum inntekter		33 036 402	
Kostnader			
Varekostnad		31 918 081	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		12 439	24 953
Sum kostnader		31 930 520	24 953
Driftsresultat		1 105 882	-24 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 683	
Sum finansinntekter		8 683	
Annen rentekostnad		597 323	
Sum finanskostnader		597 323	
Netto finans		-588 640	
Resultat før skattekostnad		517 242	-24 953
Skattekostnad på resultat	3	39 275	
Årsresultat	4	477 967	-24 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		477 967	-24 953
Totalresultat		477 967	-24 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		477 967	-24 953
Sum overføringer og disponeringer		477 967	-24 953



Organisasjonsnr: 919 372 532
FUGLEMYRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		30 734 479	
--------------	--	------------	--

Sum varige driftsmidler		30 734 479	
--------------------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		30 734 479	
--------------------------	--	-------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer			205 765
-------------------	--	--	---------

Sum fordringer			205 765
-----------------------	--	--	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		351 262	98 149
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		351 262	98 149
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		351 262	303 914
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		351 262	31 038 393
----------------------	--	----------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	200 000	200 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		223 613	8 023 613
----------	--	---------	-----------

Annen innskutt egenkapital		82 798	205 765
----------------------------	--	--------	---------

Sum innskutt egenkapital		506 411	8 429 378
---------------------------------	--	----------------	------------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		194 874	672 841
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-194 874	-672 841
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	4	311 537	7 756 537
------------------------	----------	----------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 032 296	
Langsiktig konserngjeld		1 170 000	
Sum annen langsiktig gjeld		23 202 296	
Sum langsiktig gjeld		23 202 296	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450	101 744
Betalbar skatt	3	39 275	
Annen kortsiktig gjeld			-22 183
Sum kortsiktig gjeld		39 725	79 561
Sum gjeld		39 725	23 281 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 262	31 038 393



Organisasjonsnr: 919 372 532
FUGLEMYRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP

FUGLEMYRA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		33 036 402	0
Sum driftsinntekter		33 036 402	0
Varekostnad		31 918 081	0
Annen driftskostnad		12 439	24 953
Sum driftskostnader		31 930 520	24 953
Driftsresultat		1 105 882	-24 953
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		8 683	0
Annen rentekostnad		597 323	0
Resultat av finansposter		-588 640	0
Resultat før skattekostnad		517 242	-24 953
Skattekostnad på resultat	3	39 275	0
Årsresultat	4	477 967	-24 953
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-477 967	24 953
Sum overføringer		477 967	-24 953



BALANSE

FUGLEMYRA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	30 734 479
Sum varige driftsmidler		0	30 734 479
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		0	30 734 479
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre langsiktige fordringer		0	205 765
Sum fordringer		0	205 765
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 262	98 149
Sum omløpsmidler		351 262	303 914
Sum eiendeler		351 262	31 038 393



BALANSE

FUGLEMYRA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		223 613	8 023 613
Annen innskutt egenkapital		82 798	205 765
Sum innskutt egenkapital		506 411	8 429 378
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-194 874	-672 841
Sum opptjent egenkapital		-194 874	-672 841
Sum egenkapital	4	311 537	7 756 537
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	22 032 296
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	23 202 296
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		450	101 744
Betalbar skatt	3	39 275	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-22 183
Sum kortsiktig gjeld		39 725	79 561
Sum gjeld		39 725	23 281 856
Sum egenkapital og gjeld		351 262	31 038 393

16.03.2026

Styret i Fuglemyra Eiendom AS

Teodor Sveen-Nilsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNETEKTER

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Fuglemyra Eiendom AS driver med utvikling av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

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



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 275	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	39 275	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	517 242	-24 953
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	100 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-338 721	-75 047
Skattepliktig inntekt	178 521	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 275	0
Sum betalbar skatt i balansen	39 275	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-338 721	-338 721
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-338 721	-338 721
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-74 519	-74 519

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

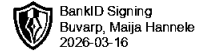
Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	200 000	8 023 613	205 765	-672 841	7 756 537
Årets resultat				477 967	477 967
Utbytte		-7 800 000		0	-7 800 000
Korreksjon feil tidligere år			-122 967		-122 967
Pr 31.12.2025	200 000	223 613	82 798	-194 874	311 537



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER



BankID Signing
Buvarp, Maija Hannele
2026-03-16

SLEPENDVEIEN 48
1341 SLEPENDEN
TLF. 67 80 90 80
ORG.NR. 980 906 965

WWW.ECHAS.NO

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fuglemyra Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fuglemyra Eiendom AS som viser et overskudd på kr 477 967. Årsregnskapet 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 for MKE, 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Slependen, 16. mars 2026
Echas Revisjon AS

Signert elektronisk

Maija Buvarp
Statsautorisert revisor