



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 193 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FS PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Øyvind Forberg-Sletten  
Fagerstrandbakken 44  
1454 FAGERSTRAND

### 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: Øyvind Forberg-Sletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

### 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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		998 302	931 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>998 302</b>	<b>931 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 000	75 820
Annen driftskostnad		413 144	351 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 144</b>	<b>427 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 158</b>	<b>504 091</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		308	4 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>308</b>	<b>4 101</b>
Annen rentekostnad	3	601 830	613 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 830</b>	<b>613 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-601 522</b>	<b>-609 421</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 364</b>	<b>-105 330</b>
Skattekostnad		-16 801	-23 172
<b>Årsresultat</b>		<b>-59 563</b>	<b>-82 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		0	780 000
Konsernbidrag		0	-780 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 563	-82 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-59 563</b>	<b>-82 158</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 462 012	13 462 012
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	520 000	580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 982 012</b>	<b>14 042 012</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 282 012</b>	<b>14 042 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 914	98 508
Andre fordringer		3 134	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 048</b>	<b>98 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 474	40 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 474</b>	<b>40 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 522</b>	<b>138 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 446 535</b>	<b>14 180 837</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Selskapskapital		4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		780 000	780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 280 000</b>	<b>5 280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 873	86 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 873</b>	<b>86 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 306 873</b>	<b>5 366 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		227 579	244 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>227 579</b>	<b>244 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 003 943	8 718 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 003 943</b>	<b>8 718 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 231 522</b>	<b>8 962 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 524	2 800
Skyldige offentlige avgifter		-170 034	-171 133
Kortsiktig konserngjeld	4	50 000	0
Annen kortsiktig gjeld		18 649	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-91 861</b>	<b>-148 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 139 661</b>	<b>8 814 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 446 535</b>	<b>14 180 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313129

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 193 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FS PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Øyvind Forberg-Sletten  
Fagerstrandbakken 4  
1454 FAGERSTRAND

#### 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: Øyvind Forberg-Sletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		998 302	931 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>998 302</b>	<b>931 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 000	75 820
Annen driftskostnad		413 144	351 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 144</b>	<b>427 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 158</b>	<b>504 091</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		308	4 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>308</b>	<b>4 101</b>
Annen rentekostnad	3	601 830	613 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 830</b>	<b>613 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-601 522</b>	<b>-609 421</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 364</b>	<b>-105 330</b>
Skattekostnad		-16 801	-23 172
<b>Årsresultat</b>		<b>-59 563</b>	<b>-82 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		0	780 000
Konsernbidrag		0	-780 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 563	-82 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-59 563</b>	<b>-82 158</b>



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 462 012	13 462 012
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	520 000	580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 982 012</b>	<b>14 042 012</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>

**Sum anleggsmidler** **14 282 012** **14 042 012**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		138 914	98 508
Andre fordringer		3 134	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 048</b>	<b>98 508</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 474	40 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 474</b>	<b>40 317</b>

**Sum omløpsmidler** **164 522** **138 825**

**SUM EIENDELER** **14 446 535** **14 180 837**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		780 000	780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 280 000</b>	<b>5 280 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	26 873	86 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>26 873</b>	<b>86 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 306 873</b>	<b>5 366 436</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	227 579	244 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>227 579</b>	<b>244 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 9 003 943	8 718 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 003 943</b>	<b>8 718 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 231 522</b>	<b>8 962 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 524	2 800
Skyldige offentlige avgifter	-170 034	-171 133
Kortsiktig konserngjeld	4 50 000	0
Annen kortsiktig gjeld	18 649	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-91 861</b>	<b>-148 333</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 139 661</b>	<b>8 814 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 446 535</b>	<b>14 180 837</b>



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14117833.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14117833.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	135821.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13982012.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60000.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note  
3

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7898021.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9003970.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
13462012.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld