



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 109 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Forbordvegen 190
7560 VIKHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Fredrik Malvik Sandtrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 475	11 028
Annen driftsinntekt		749 042	177 500
Sum inntekter		785 517	188 528
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	79 576	6 497
Annen driftskostnad		113 499	62 754
Sum kostnader		193 075	69 251
Driftsresultat		592 441	119 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	34
Sum finansinntekter		34	34
Annen rentekostnad		214 617	182 019
Sum finanskostnader		214 617	182 019
Netto finans		-214 583	-181 986
Ordinært resultat før skattekostnad		377 859	-62 709
Skattekostnad på ordinært resultat		67 294	
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 565	-62 709
Årsresultat		310 565	-62 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		62 709	-62 709
Annen egenkapital		247 856	
Sum overføringer og disponeringer		310 565	-62 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 464 322	9 831 384
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	75 608	
Sum varige driftsmidler		5 539 930	9 831 384
Sum anleggsmidler		5 539 930	9 831 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 711	3 676
Sum fordringer		31 711	3 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 651	131 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 651	131 841
Sum omløpsmidler		540 362	135 517
SUM EIENDELER		6 080 292	9 966 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	2	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 270	-9 270
Sum innskutt egenkapital		490 730	490 730
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		247 856	
Udekket tap	2		62 709
Sum opptjent egenkapital		247 856	-62 709
Sum egenkapital	2	738 586	428 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		18 133	
Sum avsetninger for forpliktelser		18 133	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 861 663	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 861 663	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 879 796	6 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 287	817 726
Betalbar skatt		49 161	
Kortsiktig konserngjeld	4		365 962
Annen kortsiktig gjeld		1 407 462	1 855 191
Sum kortsiktig gjeld		1 461 910	3 038 879
Sum gjeld		5 341 706	9 538 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 080 292	9 966 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 817788

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 109 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Forbordvegen 190
7560 VIKHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Fredrik Malvik Sandtrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

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: 925 109 665
FS PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 475	11 028
Annen driftsinntekt		749 042	177 500
Sum inntekter		785 517	188 528
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	79 576	6 497
Annen driftskostnad		113 499	62 754
Sum kostnader		193 075	69 251
Driftsresultat		592 441	119 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	34
Sum finansinntekter		34	34
Annen rentekostnad		214 617	182 019
Sum finanskostnader		214 617	182 019
Netto finans		-214 583	-181 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		67 294	
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 565	-62 709
Årsresultat		310 565	-62 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		62 709	-62 709
Annen egenkapital		247 856	
Sum overføringer og disponeringer		310 565	-62 709



Organisasjonsnr: 925 109 665
FS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 464 322	9 831 384
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	75 608	
Sum varige driftsmidler		5 539 930	9 831 384
Sum anleggsmidler		5 539 930	9 831 384

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 711	3 676
Sum fordringer		31 711	3 676

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 651	131 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 651	131 841
Sum omløpsmidler		540 362	135 517

SUM EIENDELER 6 080 292 9 966 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	2	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 270	-9 270
Sum innskutt egenkapital		490 730	490 730

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		247 856	
Udekket tap	2		62 709
Sum opptjent egenkapital		247 856	-62 709
Sum egenkapital	2	738 586	428 021



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		18 133	
Sum avsetninger for forpliktelses		18 133	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 861 663	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 861 663	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 879 796	6 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 287	817 726
Betalbar skatt		49 161	
Kortsiktig konserngjeld	4		365 962
Annen kortsiktig gjeld		1 407 462	1 855 191
Sum kortsiktig gjeld		1 461 910	3 038 879
Sum gjeld		5 341 706	9 538 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 080 292	9 966 901



Organisasjonsnr: 925 109 665
FS PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9798190.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	209243.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-4381430.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5626003.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-86073.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5539930.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-79576.00	

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



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

Annen langsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115962.00	365962.00

Kortsiktig gjeld

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

<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
2561643.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3861663.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5464322.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 FS PROPERTY AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 798 190
Tilgang i året	209 243
Avgang i året	(4 381 430)
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 626 003
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(86 073)
Balanseført verdi 31.12.2021	5 539 930
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(79 576)

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	(9 270)		(62 709)	428 021
Årets resultat			247 856	62 709	310 565
Egenkapital 31.12.2021	500 000	(9 270)	247 856	0	738 586

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 561 643
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 861 663
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 464 322

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	115 962	365 962

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	377 859	(62 709)
+/- Permanente forskjeller		(9 270)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(10 754)	(71 668)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(143 647)	
Årets skattegrunnlag	223 458	(143 647)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	49 161	
Sum	49 161	
+/- Endring i utsatt skatt	18 133	
Skattekostnad i resultatregnskapet	67 294	0
Betalbar skatt i skattekostnad	49 161	
Betalbar skatt i balansen	49 161	0



Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	71 668	82 422	(10 754)
Skattemessig fremførbart underskudd	(143 647)	0	(143 647)
Netto forskjeller	(71 979)	82 422	(154 401)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	71 979	0	71 979
Sum midlertidige forskjeller	0	82 422	(82 422)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	0	18 133	(18 133)

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.