



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

### 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:	10.03.2025

### 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, 19.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		931 643	704 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 643</b>	<b>704 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	75 820	0
Annen driftskostnad		351 732	297 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 552</b>	<b>297 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 091</b>	<b>407 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 101	236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 101</b>	<b>236</b>
Annen rentekostnad		613 522	530 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>613 522</b>	<b>530 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-609 421</b>	<b>-530 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 330</b>	<b>-123 357</b>
Skattekostnad		-23 172	-27 139
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 158</b>	<b>-96 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		780 000	0
Konsernbidrag		-780 000	-146 434
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 158	50 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 158</b>	<b>-96 218</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 462 012	13 462 012
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	580 000	655 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 042 012</b>	<b>14 117 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 042 012</b>	<b>14 117 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 508	67 777
Konsernfordringer		0	187 736
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 508</b>	<b>255 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 317	53 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 317</b>	<b>53 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>138 825</b>	<b>308 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 180 837</b>	<b>14 426 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		780 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 280 000</b>	<b>4 500 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		86 436	168 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 436</b>	<b>168 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 366 436</b>	<b>4 668 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		244 380	47 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>244 380</b>	<b>47 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 718 354	8 865 570
Langsiktig konserngjeld		0	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 718 354</b>	<b>9 865 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 962 734</b>	<b>9 913 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 800	2 525
Skyldige offentlige avgifter		-171 133	-178 018
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-148 333</b>	<b>-155 108</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 814 401</b>	<b>9 758 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 180 837</b>	<b>14 426 609</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330801

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 10.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		931 643	704 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 643</b>	<b>704 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	75 820	0
Annen driftskostnad		351 732	297 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 552</b>	<b>297 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 091</b>	<b>407 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 101	236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 101</b>	<b>236</b>
Annen rentekostnad		613 522	530 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>613 522</b>	<b>530 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-609 421</b>	<b>-530 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 330</b>	<b>-123 357</b>
Skattekostnad		-23 172	-27 139
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 158</b>	<b>-96 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		780 000	0
Konsernbidrag		-780 000	-146 434
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 158	50 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 158</b>	<b>-96 218</b>



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	13 462 012	13 462 012
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	580 000	655 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 042 012</b>	<b>14 117 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 042 012</b>	<b>14 117 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		98 508	67 777
Konsernfordringer			
		0	187 736
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 508</b>	<b>255 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		40 317	53 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 317</b>	<b>53 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>138 825</b>	<b>308 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 180 837</b>	<b>14 426 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital			
		780 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 280 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		86 436	168 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 436</b>	<b>168 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 366 436</b>	<b>4 668 594</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	244 380	47 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>244 380</b>	<b>47 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 8 718 354	8 865 570
Langsiktig konserngjeld	0	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 718 354</b>	<b>9 865 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 962 734</b>	<b>9 913 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 800	2 525
Skyldige offentlige avgifter	-171 133	-178 018
Annen kortsiktig gjeld	20 000	20 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-148 333</b>	<b>-155 108</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 814 401</b>	<b>9 758 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 180 837</b>	<b>14 426 609</b>



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### 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. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede 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  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14117832.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14117832.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75820.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14042012.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
		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

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>
<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

4

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7810031.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
8718354.00

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