



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Fredrik Sandtrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 172	623 725
Sum inntekter		756 172	623 725
Kostnader			
Varekostnad		0	15 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	102 554	102 551
Annen driftskostnad		154 289	151 988
Sum kostnader		256 843	269 580
Driftsresultat		499 329	354 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 930	0
Annen finansinntekt		0	82
Sum finansinntekter		3 930	82
Annen rentekostnad		269 742	307 824
Sum finanskostnader		269 742	307 824
Netto finans		-265 812	-307 742
Resultat før skattekostnad		233 517	46 403
Skattekostnad	2	51 431	10 208
Årsresultat		182 086	36 195
Annen egenkapital		182 086	36 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 154 776	5 232 163
Maskiner og anlegg	1	59 585	84 752
Sum varige driftsmidler		5 214 361	5 316 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 214 361	5 316 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 913	1 160
Andre kortsiktige fordringer		36 949	25 073
Sum fordringer		129 862	26 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 320	30 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 320	30 594
Sum omløpsmidler		364 182	56 826
SUM EIENDELER		5 578 543	5 373 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	453 233	271 147
Sum opptjent egenkapital		453 233	271 147
Sum egenkapital		953 233	771 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8 302	13 216
Sum avsetninger for forpliktelser		8 302	13 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 189 986	3 211 653
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	1 341 462	1 341 462
Sum annen langsiktig gjeld		4 531 448	4 553 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 864	586
Betalbar skatt	2	56 345	12 549
Annen kortsiktig gjeld		22 351	23 128
Sum kortsiktig gjeld		85 560	36 264
Sum gjeld		4 625 310	4 602 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 578 543	5 373 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388274

Virksomheten

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

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: Fredrik Sandtrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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 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, 21.04.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 172	623 725
Sum inntekter		756 172	623 725
Kostnader			
Varekostnad		0	15 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	102 554	102 551
Annen driftskostnad		154 289	151 988
Sum kostnader		256 843	269 580
Driftsresultat		499 329	354 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 930	0
Annen finansinntekt		0	82
Sum finansinntekter		3 930	82
Annen rentekostnad		269 742	307 824
Sum finanskostnader		269 742	307 824
Netto finans		-265 812	-307 742
Resultat før skattekostnad		233 517	46 403
Skattekostnad	2	51 431	10 208
Årsresultat		182 086	36 195
Annen egenkapital		182 086	36 195



Organisasjonsnr: 925 109 665
FS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 3	5 154 776	5 232 163
Maskiner og anlegg	1	59 585	84 752
Sum varige driftsmidler		5 214 361	5 316 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		5 214 361	5 316 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		92 913	1 160
Andre kortsiktige fordringer			
		36 949	25 073
Sum fordringer		129 862	26 233
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		234 320	30 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		234 320	30 594
Sum omløpsmidler		364 182	56 826
SUM EIENDELER		5 578 543	5 373 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	453 233	271 147
Sum opptjent egenkapital		453 233	271 147
Sum egenkapital		953 233	771 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8 302	13 216
Sum avsetninger for forpliktelses		8 302	13 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 189 986	3 211 653
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	1 341 462	1 341 462
Sum annen langsiktig gjeld		4 531 448	4 553 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 864	586
Betalbar skatt	2	56 345	12 549
Annen kortsiktig gjeld		22 351	23 128
Sum kortsiktig gjeld		85 560	36 264
Sum gjeld		4 625 310	4 602 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 578 543	5 373 741



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 regnskapspraksis for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5699985.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5699985.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	485623.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5214361.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	102554.00	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
3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1850000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3189986.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5154776.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
FS PROPERTY AS
925109665
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FS PROPERTY AS
925 109 665

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		756 172	623 725
Sum driftsinntekter		756 172	623 725
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-15 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-102 554	-102 551
Annen driftskostnad		-154 289	-151 988
Sum driftskostnader		-256 843	-269 580
Driftsresultat		499 329	354 145
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 930	0
Annen finansinntekt		0	82
Sum finansinntekter		3 930	82
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-269 742	-307 824
Sum finanskostnader		-269 742	-307 824
Netto finans		-265 812	-307 742
Resultat før skattekostnad		233 517	46 403
Skattekostnad	2	-51 431	-10 208
Årsresultat		182 086	36 195
Overføringer			
Annen egenkapital		182 086	36 195
Sum overføringer		182 086	36 195



FS PROPERTY AS
925 109 665

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 154 776	5 232 163
Maskiner og anlegg	1	59 585	84 752
Sum varige driftsmidler		5 214 361	5 316 915
Sum anleggsmidler		5 214 361	5 316 915
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		92 913	1 160
Andre kortsiktige fordringer		36 949	25 073
Sum fordringer		129 862	26 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 320	30 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 320	30 594
Sum omløpsmidler		364 182	56 826
SUM EIENDELER		5 578 543	5 373 741



FS PROPERTY AS
925 109 665

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	453 233	271 147
Sum opptjent egenkapital		453 233	271 147
Sum egenkapital		953 233	771 147
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	8 302	13 216
Sum avsetning for forpliktelser		8 302	13 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 189 986	3 211 653
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	1 341 462	1 341 462
Sum annen langsiktig gjeld		4 531 448	4 553 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 864	586
Betalbar skatt	2	56 345	12 549
Annen kortsiktig gjeld		22 351	23 128
Sum kortsiktig gjeld		85 560	36 264
Sum gjeld		4 625 310	4 602 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 578 543	5 373 741

VIKHAMMER, 27.03.2026

Fredrik Malvik Sandtrø
styrets leder / daglig leder

Patrick Jonathan Hustad
styremedlem



FS PROPERTY AS
925 109 665

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



FS PROPERTY AS
925 109 665

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med kjøp, utvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Malvik kommune.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 699 985
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 699 985
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-485 623
Balansført verdi per 31.12.	5 214 361
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	102 554

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	56 345	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 914	10 209
Skattekostnad	51 431	10 209
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	233 517	46 403
Permanente forskjeller	259	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	22 339	-5 316 915
Skattepliktig inntekt	256 115	-5 270 512
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	56 345	0
Betalbar skatt i balansen	56 345	0

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 850 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 189 986
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	5 154 776
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	500 000	271 147	771 147
Årsresultat	0	182 086	182 086
Egenkapital 31.12.2025	500 000	453 233	953 233



FS PROPERTY AS
925 109 665

Note 5 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	500	1 000	500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FSGRUPPEN HOLDING AS	250	50,00	Ordinære
PATRICK HUSTAD HOLDING AS	250	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	500	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjonærer har ytt lån til selskapet. Totalt skyld gjeld til aksjonærer pr 31.12. utgjør kr 1341 462. Lånene er ikke renteberegnet.