



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: NUMERIA AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		623 725	595 734
Sum inntekter		623 725	595 734
Kostnader			
Varekostnad		15 041	35 159
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	102 551	102 551
Annen driftskostnad	1	151 988	212 815
Sum kostnader		269 580	350 525
Driftsresultat		354 145	245 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			514
Annen finansinntekt		82	
Sum finansinntekter		82	514
Annen rentekostnad		307 824	261 326
Sum finanskostnader		307 824	261 326
Netto finans		-307 742	-260 812
Resultat før skattekostnad		46 403	-15 603
Skattekostnad på resultat	3	10 208	-3 547
Årsresultat	4	36 195	-12 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 195	-12 056
Totalresultat		36 195	-12 056
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 195	-12 056
Sum overføringer og disponeringer		36 195	-12 056



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 232 163	5 309 549
Maskiner og anlegg	2	84 752	109 917
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	5 316 915	5 419 466
Sum anleggsmidler		5 316 915	5 419 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 160	
Andre kortsiktige fordringer		25 073	17 002
Sum fordringer		26 233	17 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 594	184 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 594	184 620
Sum omløpsmidler		56 826	201 622
SUM EIENDELER		5 373 741	5 621 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	271 147	234 952
Sum opptjent egenkapital		271 147	234 952
Sum egenkapital	4	771 147	734 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	13 216	15 557
Sum avsetninger for forpliktelser		13 216	15 557
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	3 211 653	3 471 657
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 341 462	1 386 446
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 553 115	4 858 103
Sum langsiktig gjeld		4 566 331	4 873 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586	546
Betalbar skatt	3	12 549	
Annen kortsiktig gjeld		23 128	11 930
Sum kortsiktig gjeld		36 264	12 476
Sum gjeld		4 602 595	4 886 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 373 741	5 621 087
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517369

Enheten

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

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: NUMERIA AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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 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, 05.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		623 725	595 734
Sum inntekter		623 725	595 734
Kostnader			
Varekostnad		15 041	35 159
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	102 551	102 551
Annen driftskostnad	1	151 988	212 815
Sum kostnader		269 580	350 525
Driftsresultat		354 145	245 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			514
Annen finansinntekt		82	
Sum finansinntekter		82	514
Annen rentekostnad		307 824	261 326
Sum finanskostnader		307 824	261 326
Netto finans		-307 742	-260 812
Resultat før skattekostnad		46 403	-15 603
Skattekostnad på resultat	3	10 208	-3 547
Årsresultat	4	36 195	-12 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 195	-12 056
Totalresultat		36 195	-12 056
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 195	-12 056
Sum overføringer og disponeringer		36 195	-12 056



Organisasjonsnr: 925 109 665
FS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 5 232 163 5 309 549

Maskiner og anlegg 2 84 752 109 917

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 5 316 915 5 419 466

Sum anleggsmidler 5 316 915 5 419 466

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 160

Andre kortsiktige

fordringer 25 073 17 002

Sum fordringer 26 233 17 002

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 30 594 184 620

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 30 594 184 620

Sum omløpsmidler 56 826 201 622

SUM EIENDELER 5 373 741 5 621 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 500 000 500 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 271 147 234 952



Sum opptjent egenkapital		271 147	234 952
Sum egenkapital	4	771 147	734 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	13 216	15 557
Sum avsetninger for forpliktelses		13 216	15 557
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	3 211 653	3 471 657
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 341 462	1 386 446
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 553 115	4 858 103
Sum langsiktig gjeld		4 566 331	4 873 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586	546
Betalbar skatt	3	12 549	
Annen kortsiktig gjeld		23 128	11 930
Sum kortsiktig gjeld		36 264	12 476
Sum gjeld		4 602 595	4 886 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 373 741	5 621 087
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 925 109 665
FS PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Patrick Jonathan Hustad
2025-05-26

 BankID Signing
Fredrik Malvik Sandtra
2025-06-03



Årsregnskap 2024

Fs Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 109 665



RESULTATREGNSKAP

FS PROPERTY AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		623 725	595 734
Sum driftsinntekter		623 725	595 734
Varekostnad		15 041	35 159
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	102 551	102 551
Annen driftskostnad	1	151 988	212 815
Sum driftskostnader		269 580	350 525
Driftsresultat		354 145	245 209
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	514
Annen finansinntekt		82	0
Annen rentekostnad		307 824	261 326
Resultat av finansposter		-307 742	-260 812
Resultat før skattekostnad		46 403	-15 603
Skattekostnad på resultat	3	10 208	-3 547
Årsresultat	4	36 195	-12 056
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		36 195	-12 056
Sum overføringer		36 195	-12 056



BALANSE

FS PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 232 163	5 309 549
Maskiner og anlegg	2	84 752	109 917
Sum varige driftsmidler	2, 5	5 316 915	5 419 466
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 316 915	5 419 466
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 160	0
Andre kortsiktige fordringer		25 073	17 002
Sum fordringer		26 233	17 002
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 594	184 620
Sum omløpsmidler		56 826	201 622
Sum eiendeler		5 373 741	5 621 087



BALANSE

FS PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	271 147	234 952
Sum opptjent egenkapital		271 147	234 952
Sum egenkapital	4	771 147	734 952
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	13 216	15 557
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	3 211 653	3 471 657
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 341 462	1 386 446
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 553 115	4 858 103
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		586	546
Betalbar skatt	3	12 549	0
Annen kortsiktig gjeld		23 128	11 930
Sum kortsiktig gjeld		36 264	12 476
Sum gjeld		4 602 595	4 886 136
Sum egenkapital og gjeld		5 373 741	5 621 087

Styret i Fs Property AS

Fredrik Malvik Sandtrø
styreleder/daglig leder

Patrick Jonathan Hustad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 548 984	151 001	5 699 985
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 548 984	151 001	5 699 985
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	316 821	66 249	383 070
= Bokført verdi 31.12.24	5 232 163	84 752	5 316 915
Årets ordinære avskrivninger	77 386	25 165	102 551
Økonomisk levetid	10-50 år	6 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 549	0
Endring i utsatt skatt	-2 341	-3 547
Skattekostnad ordinært resultat	10 208	-3 547
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	46 403	-15 603
Permanente forskjeller	0	-514
Endring i midlertidige forskjeller	16 703	10 053
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 064	0
Skattepliktig inntekt	57 042	-6 064
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 549	0
Sum betalbar skatt i balansen	12 549	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	60 075	76 778	16 703
Sum	60 075	76 778	16 703
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 064	-6 064
Grunnlag for utsatt skatt	60 075	70 714	10 639
Utsatt skatt (22 %)	13 216	15 557	2 341

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	0	234 952	734 952
Årets resultat				36 195	36 195
Pr 31.12.2024	500 000	0	0	271 147	771 147



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 211 653	3 471 657
Sum	3 211 653	3 471 657
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 200 000	2 200 000
Varige driftsmidler	3 068 866	3 159 220
Sum	5 268 866	5 359 220

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FS PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FS-GRUPPEN HOLDING AS	250	50,0	50,0
PATRICK HUSTAD HOLDING AS	250	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 211 653	3 471 657
Øvrig langsiktig gjeld*	1 341 462	1 386 446
Sum	4 553 115	4 858 103

All øvrig langsiktig gjeld er gjeld til eiere og forfaller om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Se informasjon om pantstillelser ovenfor gjeld til kredittinstitusjon i note 5. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til DL/SL eller andre nærstående.