



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Iselin Faksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		468 971	785 517
Sum inntekter		468 971	785 517
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	91 100	79 576
Annen driftskostnad	2	123 839	113 499
Sum kostnader		214 939	193 075
Driftsresultat		254 032	592 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			34
Sum finansinntekter			34
Annen rentekostnad		243 203	214 617
Sum finanskostnader		243 203	214 617
Netto finans		-243 203	-214 583
Ordinært resultat før skattekostnad		10 829	377 859
Skattekostnad	3,4,5	2 407	67 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 422	310 565
Årsresultat		8 422	310 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 422	310 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		8 422	310 565
Sum overføringer og disponeringer		8 422	310 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 386 935	5 464 322
Maskiner og anlegg	1	115 519	75 608
Sum varige driftsmidler		5 502 454	5 539 930
Sum anleggsmidler		5 502 454	5 539 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		306	31 711
Andre kortsiktige fordringer	6	18 758	
Sum fordringer		19 064	31 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	278 034	508 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 034	508 651
Sum omløpsmidler		297 099	540 362
SUM EIENDELER		5 799 553	6 080 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	9		-9 270
Sum innskutt egenkapital		500 000	490 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	247 008	247 856
Sum opptjent egenkapital		247 008	247 856
Sum egenkapital		747 008	738 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 104	18 133
Sum avsetninger for forpliktelser		19 104	18 133
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 623 326	3 861 663
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 386 446	1 381 462
Sum annen langsiktig gjeld		5 009 772	5 243 125
Sum langsiktig gjeld		5 028 876	5 261 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 233	5 287
Betalbar skatt		1 436	49 161
Annen kortsiktig gjeld			26 000
Sum kortsiktig gjeld		23 669	80 448
Sum gjeld		5 052 545	5 341 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 799 553	6 080 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371552

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Iselin Faksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		468 971	785 517
Sum inntekter		468 971	785 517
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	91 100	79 576
Annen driftskostnad	2	123 839	113 499
Sum kostnader		214 939	193 075
Driftsresultat		254 032	592 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			34
Sum finansinntekter			34
Annen rentekostnad		243 203	214 617
Sum finanskostnader		243 203	214 617
Netto finans		-243 203	-214 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4, 5	10 829	377 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 407	67 294
Årsresultat		8 422	310 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 422	310 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		8 422	310 565
Sum overføringer og disponeringer		8 422	310 565



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 104	18 133
Sum avsetninger for forpliktelser		19 104	18 133
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 623 326	3 861 663
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 386 446	1 381 462
Sum annen langsiktig gjeld		5 009 772	5 243 125
Sum langsiktig gjeld		5 028 876	5 261 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 233	5 287
Betalbar skatt		1 436	49 161
Annen kortsiktig gjeld			26 000
Sum kortsiktig gjeld		23 669	80 448
Sum gjeld		5 052 545	5 341 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 799 553	6 080 292



Organisasjonsnr: 925 109 665
FS PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
--	--------------	------------------

<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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Fs Property AS**

Organisasjonsnr. 925109665



Fs Property AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		468 971	785 517
Sum driftsinntekter		468 971	785 517
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	91 101	79 576
Annen driftskostnad	2	123 839	113 499
Sum driftskostnader		214 939	193 075
DRIFTSRESULTAT		254 032	592 441
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	34
Sum finansinntekter		0	34
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		243 203	214 617
Sum finanskostnader		243 203	214 617
NETTO FINANSPOSTER		-243 203	-214 583
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		10 829	377 859
Skattekostnad	3,4,5	2 407	67 294
ARSRESULTAT		8 422	310 565
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		8 422	310 565
SUM OVERF. OG DISP.		8 422	310 565



Fs Property AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 386 935	5 464 322
Maskiner og anlegg	1	115 519	75 608
Sum varige driftsmidler		5 502 454	5 539 930
SUM ANLEGGSMIDLER		5 502 454	5 539 930
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		306	31 711
Andre kortsiktige fordringer	6	18 758	0
Sum fordringer		19 064	31 711
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	278 034	508 651
SUM OMLØPSMIDLER		297 099	540 362
SUM EIENDELER		5 799 553	6 080 292



Fs Property AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	-9 270
Sum innskutt egenkapital		500 000	490 730
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	247 008	247 856
Sum opptjent egenkapital		247 008	247 856
SUM EGENKAPITAL		747 008	738 586
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 104	18 133
Sum avsetning for forpliktelser		19 104	18 133
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 623 326	3 861 663
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 386 446	1 381 462
Sum annen langsiktig gjeld		5 009 772	5 243 125
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 028 876	5 261 258
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 233	5 287
Betalbar skatt		1 436	49 161
Annen kortsiktig gjeld		0	26 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 669	80 448
SUM GJELD		5 052 545	5 341 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 799 553	6 080 292

Malvik 17/4-23

Fredrik Malvik Sandtrø
Styreleder / Daglig lederPatrick J. Hustad
Styremedlem



Fs Property AS

Noter 2022

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Fs Property AS

Noter 2022

Note 1 - Maskiner og anlegg

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 548 984	77 813	5 626 797
+ Tilgang	0	53 625	53 625
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 548 984	131 438	5 680 422
Akk. av/nedskr. pr 1/1	84 662	2 205	86 867
+ Ordinære avskrivninger	77 387	13 714	91 101
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	162 049	15 919	177 968
Balanseført verdi pr 31/12	5 386 935	115 519	5 502 455
Prosentstatts for ord.avskr	2-10	17-17	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke revisjonsplikt.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2022	2021
Betalbar skatt	1 436	49 161
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	971	18 133
Samlede ordinære skattekostnader	2 407	67 294



Fs Property AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	86 831	82 422
+ Utestående fordringer	6	0
= Grunnlag utsatt skatt	86 837	82 422
Utsatt skatt	19 104	18 133

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		2 407
Resultat før skattekostnad	10 829	2 382
Differanse		25
Som består av		
Permanente forskjeller	115	25
Sum		25

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Ingen av selskapets midler er bundne.



Fs Property AS

Noter 2022

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Patrick Hustad Holding AS	819 607 052	250	50,00 %
Fs - Gruppen Holding AS	920 931 006	250	50,00 %

Note 9 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	0	238 586	738 586
+Fra årets resultat			8 422	8 422
Pr 31.12.	500 000	0	247 008	747 008

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler utgjør kr 3.623.326

Note 11 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2022	2021
Fredrik Sandtrø	44 984	40 000
Patrick Hustad Holding	1 225 500	1 225 500
FS-Gruppen Holding	115 963	115 962
SUM Langsiktig gjeld	1 386 447	1 381 462

Ingen del av gjelden forfaller om mer enn 5 år
Fredrik Sandtrø er eier av FS-Gruppen Holding



FS Property Årsregnskap 2022_SIGN

Name	Date
Hustad, Patrick Jonathan	2023-04-18

Identification

 bankID Hustad, Patrick Jonathan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))