



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 084 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FM-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 3
3717 SKIEN

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: BJØRN SVENDBY FREDRIKSEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 01.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997084780

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		653 747	623 986
Annen driftsinntekt		530 500	453 735
Sum inntekter		1 184 247	1 077 721
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	32 000
Annen driftskostnad		209 190	186 242
Sum kostnader		241 190	218 242
Driftsresultat		943 057	859 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 597	
Annen finansinntekt		3 822	3 716
Sum finansinntekter		5 419	3 716
Annen rentekostnad		235 472	290 281
Sum finanskostnader		235 472	290 281
Netto finans		-230 053	-286 565
Resultat før skattekostnad		713 004	572 914
Skattekostnad på resultat	3	156 508	127 475
Årsresultat	4	556 496	445 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		556 496	445 439
Totalresultat		556 496	445 439
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		556 496	445 439
Sum overføringer og disponeringer		556 496	445 439



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 370	21 461
Sum immaterielle eiendeler		21 370	21 461
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 305 415	6 337 415
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 305 415	6 337 415
Sum anleggsmidler		6 326 785	6 358 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 014	
Sum fordringer		2 014	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		689 027	353 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 027	353 569
Sum omløpsmidler		691 041	353 569
SUM EIENDELER		7 017 827	6 712 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 392 525	2 836 029
Sum opptjent egenkapital		3 392 525	2 836 029
Sum egenkapital	4	3 502 525	2 946 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 253 925	3 535 674
Sum annen langsiktig gjeld		3 253 925	3 535 674
Sum langsiktig gjeld		3 253 925	3 535 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 226	8 725
Betalbar skatt	3	156 417	126 432
Skyldig offentlige avgifter			-148
Annen kortsiktig gjeld		95 734	95 734
Sum kortsiktig gjeld		261 377	230 742
Sum gjeld		3 515 302	3 766 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 017 827	6 712 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597411

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 084 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FM-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 3
3717 SKIEN

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: BJØRN SVENDBY FREDRIKSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 30.06.2025

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: 997 084 780
FM-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		653 747	623 986
Annen driftsinntekt		530 500	453 735
Sum inntekter		1 184 247	1 077 721
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	32 000
Annen driftskostnad		209 190	186 242
Sum kostnader		241 190	218 242
Driftsresultat		943 057	859 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 597	
Annen finansinntekt		3 822	3 716
Sum finansinntekter		5 419	3 716
Annen rentekostnad		235 472	290 281
Sum finanskostnader		235 472	290 281
Netto finans		-230 053	-286 565
Resultat før skattekostnad		713 004	572 914
Skattekostnad på resultat	3	156 508	127 475
Årsresultat	4	556 496	445 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		556 496	445 439
Totalresultat		556 496	445 439
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		556 496	445 439
Sum overføringer og disponeringer		556 496	445 439



Organisasjonsnr: 997 084 780
FM-EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	21 370	21 461
Sum immaterielle eiendeler		21 370	21 461

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 305 415	6 337 415
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 305 415	6 337 415

Sum anleggsmidler		6 326 785	6 358 876
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 014	
Sum fordringer		2 014	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		689 027	353 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 027	353 569

Sum omløpsmidler		691 041	353 569
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 017 827	6 712 445
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	3 392 525	2 836 029
Sum opptjent egenkapital		3 392 525	2 836 029
Sum egenkapital	4	3 502 525	2 946 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 253 925	3 535 674
Sum annen langsiktig gjeld		3 253 925	3 535 674
Sum langsiktig gjeld		3 253 925	3 535 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 226	8 725
Betalbar skatt	3	156 417	126 432
Skyldig offentlige avgifter			-148
Annen kortsiktig gjeld		95 734	95 734
Sum kortsiktig gjeld		261 377	230 742
Sum gjeld		3 515 302	3 766 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 017 827	6 712 446



Organisasjonsnr: 997 084 780
FM-EIENDOM 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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



Årsregnskap 2024 Fm-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 084 780



Resultatregnskap

Fm-eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		653 747	623 986
Annen driftsinntekt		530 500	453 735
Sum driftsinntekter		1 184 247	1 077 721
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	32 000
Annen driftskostnad		209 190	186 242
Sum driftskostnader		241 190	218 242
Driftsresultat		943 057	859 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 597	0
Annen finansinntekt		3 822	3 716
Annen rentekostnad		235 472	290 281
Resultat av finansposter		-230 053	-286 565
Resultat før skattekostnad		713 004	572 914
Skattekostnad på resultat	3	156 508	127 475
Årsresultat	4	556 496	445 439
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		556 496	445 439
Sum overføringer		556 496	445 439



Balanse

Fm-eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 370	21 461
Sum immaterielle eiendeler		21 370	21 461
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 305 415	6 337 415
Sum varige driftsmidler	2	6 305 415	6 337 415
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 326 785	6 358 876
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 014	0
Sum fordringer		2 014	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		689 027	353 569
Sum omløpsmidler		691 041	353 569
Sum eiendeler		7 017 827	6 712 445

Fm-eiendom AS

Side 3



Balanse

Fm-eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 392 525	2 836 029
Sum opptjent egenkapital		3 392 525	2 836 029
Sum egenkapital	4	3 502 525	2 946 029
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 253 925	3 535 674
Sum annen langsiktig gjeld		3 253 925	3 535 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 226	8 725
Betalbar skatt	3	156 417	126 432
Skyldig offentlige avgifter		0	-148
Annen kortsiktig gjeld		95 734	95 734
Sum kortsiktig gjeld		261 377	230 742
Sum gjeld		3 515 302	3 766 416
Sum egenkapital og gjeld		7 017 827	6 712 446

Skien, 31.03.2025
Styret i Fm-eiendom AS

JØRAN MOBÆK
styremedlem

BJØRN SVENDBY FREDRIKSEN
styreleder/daglig leder

Fm-eiendom AS

Side 4



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

Lønnskostnader

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke gitt lån eller stillet garanti for lån til selskapets tillitsvalgte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 907 235	5 907 235
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 907 235	5 907 235
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	724 541	724 541
= Bokført verdi 31.12.24	5 182 693	5 182 693
Årets ordinære avskrivninger	32 000	32 000
Avskrivningsplan	saldo 0-2%	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	156 417	126 432
Endring i utsatt skattefordel	91	1 043
Skattekostnad ordinært resultat	156 508	127 475
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	713 004	572 914
Permanente forskjeller	-1 597	3 520
Endring i midlertidige forskjeller	-419	-1 742
Skattepliktig inntekt	710 988	574 692
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	156 417	126 432
Sum betalbar skatt i balansen	156 417	126 432

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	-97 135	-97 554	-419
Sum	-97 135	-97 554	-419
Grunnlag for utsatt skattefordel	-97 135	-97 554	-419
Utsatt skattefordel (22 %)	-21 370	-21 462	-92

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	10 000	0	2 836 029	2 946 029
Årets resultat				556 496	556 496
Pr 31.12.2024	100 000	10 000	0	3 392 525	3 502 525

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fm-eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJØRN SVENDBY FREDRIKSEN	500	50,0	50,0
JØRAN MOBÆK	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

**Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

Navn	Verv	Ordinære
BJØRN SVENDBY FREDRIKSEN	styreleder/daglig leder	500
JØRAN MOBÆK	styremedlem	500
Totalt antall aksjer		1 000

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 556 496 etter skatt, mot kr. 445 439 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.