



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 193 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FS PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: Hellastubben 6  
2013 SKJETTEN

### 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: Øyvind Forberg-Sletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2023

### 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, 16.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		221 280	
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 280</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		23 140	6 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 140</b>	<b>6 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 140</b>	<b>-6 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 112	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 112</b>	
Annen rentekostnad		49 315	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 315</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-40 203</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>157 937</b>	<b>-6 170</b>
Skattekostnad		33 389	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 548</b>	<b>-6 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 548</b>	<b>-6 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 170	-6 170
Annen egenkapital		118 378	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 548</b>	<b>-6 170</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 432 012	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	636 592	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 068 604</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	2		1 603 191
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 603 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 068 604</b>	<b>1 603 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 617	
Andre fordringer		506 110	
<b>Sum fordringer</b>		<b>539 727</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 342	140 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 342</b>	<b>140 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>551 068</b>	<b>140 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 619 672</b>	<b>1 743 830</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (4 500 000 aksjer à kr 1,00)		4 500 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		118 378	
Udekket tap			6 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 378</b>	<b>-6 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 618 378</b>	<b>993 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		33 389	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 389</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3, 4	675 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 675 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 708 389</b>	<b>750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 138	
Annen kortsiktig gjeld		191 768	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 906</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 001 295</b>	<b>750 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 619 672</b>	<b>1 743 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303497

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 193 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FS PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: Hellastubben 6  
2013 SKJETTEN

#### 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: Øyvind Forberg-Sletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 31.01.2023



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		221 280	
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 280</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		23 140	6 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 140</b>	<b>6 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 140</b>	<b>-6 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 112	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 112</b>	
Annen rentekostnad		49 315	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 315</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-40 203</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		157 937	-6 170
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 389</b>	<b>-6 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 548</b>	<b>-6 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 170	-6 170
Annen egenkapital		118 378	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 548</b>	<b>-6 170</b>



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 432 012	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	636 592	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 068 604</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2		1 603 191
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 603 191</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 068 604</b>	<b>1 603 191</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 617	
Andre fordringer		506 110	
<b>Sum fordringer</b>		<b>539 727</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 342	140 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 342</b>	<b>140 639</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>551 068</b>	<b>140 639</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 619 672</b>	<b>1 743 830</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (4 500 000 aksjer à kr 1,00)		4 500 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	118 378	
Udekket tap		6 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>118 378</b>	<b>-6 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 618 378</b>	<b>993 830</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	33 389	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>33 389</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 000 000	
Langsiktig konserngjeld 3, 4	675 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 675 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 708 389</b>	<b>750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	101 138	
Annen kortsiktig gjeld	191 768	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>292 906</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 001 295</b>	<b>750 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 619 672</b>	<b>1 743 830</b>



Organisasjonsnr: 927 193 949  
FS PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14068604.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14068604.00	





**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

2

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### FS PROPERTY INVEST AS

#### 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.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	14 068 604
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>14 068 604</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>14 068 604</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

#### Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

#### Note 3 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

#### Note 4 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Foretak i samme konsern	675 000	750 000



**Note 5 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.