



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 153 200  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJ EIENDOM KRAGERØ AS  
Forretningsadresse: P.A.Heuchs gate 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Bård Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### 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, 20.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		960 000	960 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 782	156 406
Annen driftskostnad		189 686	359 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>345 468</b>	<b>515 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 532</b>	<b>444 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 394	32 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 394</b>	<b>32 802</b>
Annen rentekostnad		153 620	195 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 620</b>	<b>195 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 226</b>	<b>-162 602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>482 306</b>	<b>281 671</b>
Skattekostnad på resultat		105 916	61 842
<b>Årsresultat</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		284 700	
Avsatt til annen egenkapital		91 690	219 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 296 000	6 487 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 296 000</b>	<b>6 487 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 296 000</b>	<b>6 487 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		611 356	1 523 297
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 356</b>	<b>1 523 297</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 356</b>	<b>1 523 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 907 356</b>	<b>8 010 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 026 449	2 934 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 026 449</b>	<b>2 934 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>3 056 449</b>	<b>2 964 759</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		222 016	196 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>222 016</b>	<b>196 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 085 175	2 220 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	2	<b>2 085 175</b>	<b>2 220 280</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 307 191</b>	<b>2 416 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		70	30 338
Skyldig offentlige avgifter		178 646	98 638
Annen kortsiktig gjeld		1 365 000	2 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 543 716</b>	<b>2 628 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 850 907</b>	<b>5 045 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 907 356</b>	<b>8 010 485</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344749

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 153 200  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJ EIENDOM KRAGERØ AS  
Forretningsadresse: P.A.Heuchs gate 2  
3770 KRAGERØ

#### 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: Bård Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 913 153 200  
FJ EIENDOM KRAGERØ AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		960 000	960 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 782	156 406
Annen driftskostnad		189 686	359 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>345 468</b>	<b>515 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 532</b>	<b>444 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 394	32 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 394</b>	<b>32 802</b>
Annen rentekostnad		153 620	195 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 620</b>	<b>195 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 226</b>	<b>-162 602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>482 306</b>	<b>281 671</b>
Skattekostnad på resultat		105 916	61 842
<b>Årsresultat</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		284 700	
Avsatt til annen egenkapital		91 690	219 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>



Organisasjonsnr: 913 153 200  
FJ EIENDOM KRAGERØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

6 296 000 6 487 188

Sum varige driftsmidler

6 296 000 6 487 188

Sum anleggsmidler

6 296 000 6 487 188

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

611 356 1 523 297

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

611 356 1 523 297

Sum omløpsmidler

611 356 1 523 297

SUM EIENDELER

6 907 356 8 010 485

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 026 449 2 934 759

Sum opptjent egenkapital

3 026 449 2 934 759

Sum egenkapital

1

3 056 449 2 964 759

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

222 016 196 470

Sum avsetninger for  
forpliktelses

222 016 196 470

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

2 085 175 2 220 280

Sum annen langsiktig gjeld 2

2 085 175 2 220 280



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 307 191</b>	<b>2 416 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	70	30 338
Skyldig offentlige avgifter	178 646	98 638
Annen kortsiktig gjeld	1 365 000	2 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 543 716</b>	<b>2 628 976</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 850 907</b>	<b>5 045 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 907 356</b>	<b>8 010 485</b>



Organisasjonsnr: 913 153 200  
FJ EIENDOM KRAGERØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Årsregnskap  
2025  
for  
FJ Eiendom Kragerø AS

Org.nr.: 913 153 200



## RESULTATREGNSKAP

FJ EIENDOM KRAGERØ AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		960 000	960 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 782	156 406
Annen driftskostnad		189 686	359 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>345 468</b>	<b>515 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 532</b>	<b>444 273</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		21 394	32 802
Annen rentekostnad		153 620	195 404
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-132 226</b>	<b>-162 602</b>
Resultat før skattekostnad		482 306	281 671
Skattekostnad på resultat		105 916	61 842
<b>Resultat</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		284 700	0
Avsatt til annen egenkapital		91 690	219 829
<b>Sum overføringer</b>		<b>376 390</b>	<b>219 829</b>



## BALANSE

FJ EIENDOM KRAGERØ AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 296 000	6 487 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 296 000</b>	<b>6 487 188</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 296 000</b>	<b>6 487 188</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		611 356	1 523 297
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 356</b>	<b>1 523 297</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 907 356</b>	<b>8 010 485</b>



## BALANSE

### FJ EIENDOM KRAGERØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		3 026 449	2 934 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 026 449</b>	<b>2 934 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>3 056 449</b>	<b>2 964 759</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		222 016	196 470
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>222 016</b>	<b>196 470</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 085 175	2 220 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>2 085 175</b>	<b>2 220 280</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt		70	30 338
Skyldig offentlige avgifter		178 646	98 638
Annen kortsiktig gjeld		1 365 000	2 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 543 716</b>	<b>2 628 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 850 907</b>	<b>5 045 726</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 907 356</b>	<b>8 010 485</b>

Kragerø  
Styret i FJ Eiendom Kragerø AS

\_\_\_\_\_  
Bård Kristoffersen  
Styreleder



Noter 2025

FJ Eiendom Kragerø AS

## Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet.

### Leieavtaler

Leieavtaler presenteres som operasjonell leasing.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Note 1

Antall årsverk: 0 stk. Egne aksjer er ikke aktuelt.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende ansatte eller eiere.

Selskapet driver med utleie i Kragerø.



Noter 2025
FJ Eiendom Kragerø AS

**Note 2 Pantstillelser og garantier m.v.**

Langsiktig gjeld kr. 2 085 175 og kassekreditt kr. 0 er pantsikret med disse eiendeler der regnskapsmessig verdi framgår av balansen:

Bygninger med tomt

Av den langsiktige gjelda, forfaller ca. kr. 0 mill til betaling etter 5 år.