



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 194 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYSIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nansetgata 57
3256 LARVIK

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: Kjell Even Fløtre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		783 569	737 987
Sum inntekter		783 569	737 987
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	78 402	44 652
Annen driftskostnad		332 053	279 813
Sum kostnader		410 455	324 465
Driftsresultat		373 114	413 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	74
Sum finansinntekter		61	74
Annen rentekostnad		54 641	65 897
Sum finanskostnader		54 641	65 897
Netto finans		-54 580	-65 823
Resultat før skattekostnad		318 534	347 699
Skattekostnad	3, 4	70 077	76 494
Årsresultat		248 456	271 206
Annen egenkapital		248 456	271 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	7 656	77 733
Sum immaterielle eiendeler		7 656	77 733
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 091 498	3 122 613
Maskiner og anlegg	2	155 250	195 750
Inventar, utstyr	2	6 787	13 574
Sum varige driftsmidler		3 253 535	3 331 937
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 261 190	3 409 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 072	110 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 072	110 043
Sum omløpsmidler		271 072	110 043
SUM EIENDELER		3 532 262	3 519 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	1 413 946	1 165 490
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 413 946	1 165 490
Sum egenkapital		1 513 946	1 265 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	7	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	685 691	823 415
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		685 691	823 415
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	1	1 332 626	1 430 808
Sum kortsiktig gjeld		1 332 626	1 430 808
Sum gjeld		2 018 316	2 254 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 532 262	3 519 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318469

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 194 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYSIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nansetgata 57
3256 LARVIK

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: Kjell Even Fløtre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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 2025: Årsregnskap 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, 25.02.2026

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: 979 194 005
FYSIO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		783 569	737 987
Sum inntekter		783 569	737 987
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	78 402	44 652
Annen driftskostnad		332 053	279 813
Sum kostnader		410 455	324 465
Driftsresultat		373 114	413 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	74
Sum finansinntekter		61	74
Annen rentekostnad		54 641	65 897
Sum finanskostnader		54 641	65 897
Netto finans		-54 580	-65 823
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	70 077	76 494
Årsresultat		248 456	271 206
Annen egenkapital		248 456	271 206



Organisasjonsnr: 979 194 005
FYSIO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	7 656	77 733
Sum immaterielle eiendeler		7 656	77 733
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 091 498	3 122 613
Maskiner og anlegg	2	155 250	195 750
Inventar, utstyr	2	6 787	13 574
Sum varige driftsmidler		3 253 535	3 331 937
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 261 190	3 409 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 072	110 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 072	110 043
Sum omløpsmidler		271 072	110 043
SUM EIENDELER		3 532 262	3 519 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0



Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	1 413 946	1 165 490
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 413 946	1 165 490
Sum egenkapital		1 513 946	1 265 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	685 691	823 415
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		685 691	823 415
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	1	1 332 626	1 430 808
Sum kortsiktig gjeld		1 332 626	1 430 808
Sum gjeld		2 018 316	2 254 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 532 262	3 519 712



Organisasjonsnr: 979 194 005
FYSIO EIENDOM 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

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balansført 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.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
685691.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
685691.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
3091498.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
FYSIO EIENDOM AS
979194005
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		783 569	737 987
Sum driftsinntekter		783 569	737 987
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-78 402	-44 652
Annen driftskostnad		-332 053	-279 813
Sum driftskostnader		-410 455	-324 465
Driftsresultat		373 114	413 522
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		61	74
Sum finansinntekter		61	74
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-54 641	-65 897
Sum finanskostnader		-54 641	-65 897
Netto finans		-54 580	-65 823
Resultat før skattekostnad		318 534	347 699
Skattekostnad	3, 4	-70 077	-76 494
Årsresultat		248 456	271 206
Overføringer			
Annen egenkapital		248 456	271 206
Sum overføringer		248 456	271 206



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	7 656	77 733
Sum immaterielle eiendeler		7 656	77 733
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 091 498	3 122 613
Maskiner og anlegg	2	155 250	195 750
Inventar, utstyr	2	6 787	13 574
Sum varige driftsmidler		3 253 535	3 331 937
Sum anleggsmidler		3 261 190	3 409 670
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 072	110 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 072	110 043
Sum omløpsmidler		271 072	110 043
SUM EIENDELER		3 532 262	3 519 712



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 413 946	1 165 490
Sum opptjent egenkapital		1 413 946	1 165 490
Sum egenkapital		1 513 946	1 265 490
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	685 691	823 415
Sum annen langsiktig gjeld		685 691	823 415
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	1	1 332 626	1 430 808
Sum kortsiktig gjeld		1 332 626	1 430 808
Sum gjeld		2 018 316	2 254 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 532 262	3 519 712

LARVIK, 24.02.2026

Kjell Even Fløtre
styrets leder / daglig leder



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha avtale om OTP, og slik avtale er heller ikke opprettet.

Aksjonær / styrets leder har en fordring på selskapet på kr 1 298 385,65 pr 31.12.2025



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	89 907	202 500	3 890 375	4 182 782
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	89 907	202 500	3 890 375	4 182 782
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-76 333	-6 750	-767 762	-850 845
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-83 120	-47 250	-798 877	-929 247
Balanseført verdi pr 31.12	6 787	155 250	3 091 498	3 253 535
Årets av- og nedskrivninger	6 787	40 500	31 115	78 402
Økonomisk levetid	5	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	70 077	76 494
Skattekostnad	70 077	76 494
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	318 534	347 699
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 563	-19 682
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-342 097	-328 018
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	175 492	151 929	23 563
Fremførbart underskudd	-528 824	-186 727	-342 097
Netto forskjeller	-353 332	-34 798	-318 534
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-353 332	-34 798	-318 534
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-77 733	-7 656	-70 077



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kjell Even Fløtre	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 165 490	1 265 490
Årsresultat	0	248 456	248 456
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 413 946	1 513 946

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	685 691
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	685 691
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 091 498
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
FYSIO EIENDOM AS

979194005

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		783 569	737 987
Sum driftsinntekter		783 569	737 987
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-78 402	-44 652
Annen driftskostnad		-332 053	-279 813
Sum driftskostnader		-410 455	-324 465
Driftsresultat		373 114	413 522
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		61	74
Sum finansinntekter		61	74
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-54 641	-65 897
Sum finanskostnader		-54 641	-65 897
Netto finans		-54 580	-65 823
Resultat før skattekostnad		318 534	347 699
Skattekostnad	3, 4	-70 077	-76 494
Årsresultat		248 456	271 206
Overføringer			
Annen egenkapital		248 456	271 206
Sum overføringer		248 456	271 206



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	7 656	77 733
Sum immaterielle eiendeler		7 656	77 733
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 091 498	3 122 613
Maskiner og anlegg	2	155 250	195 750
Inventar, utstyr	2	6 787	13 574
Sum varige driftsmidler		3 253 535	3 331 937
Sum anleggsmidler		3 261 190	3 409 670
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 072	110 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 072	110 043
Sum omløpsmidler		271 072	110 043
SUM EIENDELER		3 532 262	3 519 712



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 413 946	1 165 490
Sum opptjent egenkapital		1 413 946	1 165 490
Sum egenkapital		1 513 946	1 265 490
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	685 691	823 415
Sum annen langsiktig gjeld		685 691	823 415
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	1	1 332 626	1 430 808
Sum kortsiktig gjeld		1 332 626	1 430 808
Sum gjeld		2 018 316	2 254 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 532 262	3 519 712

LARVIK, 24.02.2026

Kjell Even Fløtre
styrets leder / daglig leder



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha avtale om OTP, og slik avtale er heller ikke opprettet. Aksjonær / styrets leder har en fordring på selskapet på kr 1 298 385,65 pr 31.12.2025



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	89 907	202 500	3 890 375	4 182 782
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	89 907	202 500	3 890 375	4 182 782
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-76 333	-6 750	-767 762	-850 845
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-83 120	-47 250	-798 877	-929 247
Balansført verdi pr 31.12	6 787	155 250	3 091 498	3 253 535
Årets av- og nedskrivninger	6 787	40 500	31 115	78 402
Økonomisk levetid	5	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	70 077	76 494
Skattekostnad	70 077	76 494
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	318 534	347 699
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 563	-19 682
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-342 097	-328 018
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	175 492	151 929	23 563
Fremførbart underskudd	-528 824	-186 727	-342 097
Netto forskjeller	-353 332	-34 798	-318 534
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-353 332	-34 798	-318 534
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-77 733	-7 656	-70 077



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kjell Even Fløtre	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 165 490	1 265 490
Årsresultat	0	248 456	248 456
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 413 946	1 513 946

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	685 691
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	685 691
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 091 498
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0