



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 857 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grefsenveien 56
0487 OSLO

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

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, 30.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 400 796	1 392 238
Annen driftsinntekt		107 500	70 000
Sum inntekter		1 508 296	1 462 238
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 566	130 566
Annen driftskostnad		260 387	285 655
Sum kostnader		390 953	416 221
Driftsresultat		1 117 343	1 046 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		668	482
Sum finansinntekter		668	482
Annen rentekostnad		128 567	146 828
Sum finanskostnader		128 567	146 828
Netto finans		-127 899	-146 346
Resultat før skattekostnad		989 444	899 672
Skattekostnad	2	217 574	198 015
Årsresultat	3	771 870	701 657
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	700 000	700 000
Annen egenkapital	3	71 870	1 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 050 564	2 181 130
Sum varige driftsmidler		2 050 564	2 181 130
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		542 163	542 163
Sum finansielle anleggsmidler		542 163	542 163
Sum anleggsmidler		2 592 727	2 723 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 491	5 688
Sum fordringer		6 491	5 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 489	505 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 489	505 378
Sum omløpsmidler		522 980	511 065
SUM EIENDELER		3 115 707	3 234 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	131 100	131 100
Sum innskutt egenkapital		131 100	131 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	346 160	274 290
Sum opptjent egenkapital		346 160	274 290
Sum egenkapital	3	477 260	405 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	190 951	211 168
Sum avsetninger for forpliktelser		190 951	211 168
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 488 000	1 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 488 000	1 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 475	9 000
Betalbar skatt	2	237 791	217 703
Utbytte	3	700 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		9 230	11 097
Sum kortsiktig gjeld		959 496	937 800
Sum gjeld		2 638 447	2 828 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 115 707	3 234 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303090

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 857 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grefsenveien 56
0487 OSLO

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

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, 29.01.2026

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: 946 857 149
FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 400 796	1 392 238
Annen driftsinntekt		107 500	70 000
Sum inntekter		1 508 296	1 462 238
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 566	130 566
Annen driftskostnad		260 387	285 655
Sum kostnader		390 953	416 221
Driftsresultat		1 117 343	1 046 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		668	482
Sum finansinntekter		668	482
Annen rentekostnad		128 567	146 828
Sum finanskostnader		128 567	146 828
Netto finans		-127 899	-146 346
Resultat før skattekostnad		989 444	899 672
Skattekostnad	2	217 574	198 015
Årsresultat	3	771 870	701 657
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	700 000	700 000
Annen egenkapital	3	71 870	1 657



Organisasjonsnr: 946 857 149
FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 050 564	2 181 130
Sum varige driftsmidler		2 050 564	2 181 130
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		542 163	542 163
Sum finansielle anleggsmidler		542 163	542 163
Sum anleggsmidler		2 592 727	2 723 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 491	5 688
Sum fordringer		6 491	5 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 489	505 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 489	505 378
Sum omløpsmidler		522 980	511 065
SUM EIENDELER		3 115 707	3 234 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	131 100	131 100
Sum innskutt egenkapital		131 100	131 100



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	346 160	274 290
Sum opptjent egenkapital		346 160	274 290
Sum egenkapital	3	477 260	405 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	190 951	211 168
Sum avsetninger for forpliktelses		190 951	211 168
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 488 000	1 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 488 000	1 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 475	9 000
Betalbar skatt	2	237 791	217 703
Utbytte	3	700 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		9 230	11 097
Sum kortsiktig gjeld		959 496	937 800
Sum gjeld		2 638 447	2 828 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 115 707	3 234 358



Organisasjonsnr: 946 857 149
FYEN OG HILLESTAD 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.
Generell informasjon om foretaket
Selskapet er et lite eiendomsselskap som holder til i Oslo kommune.
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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3705656.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3705656.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1655092.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2050564.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130565.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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



Årsregnskap for
FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS

946857149

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS
946 857 149

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 400 796	1 392 238
Annen driftsinntekt		107 500	70 000
Sum driftsinntekter		1 508 296	1 462 238
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-130 566	-130 566
Annen driftskostnad		-260 387	-285 655
Sum driftskostnader		-390 953	-416 221
Driftsresultat		1 117 343	1 046 017
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		668	482
Sum finansinntekter		668	482
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-128 567	-146 828
Sum finanskostnader		-128 567	-146 828
Netto finans		-127 899	-146 346
Resultat før skattekostnad		989 444	899 672
Skattekostnad	2	-217 574	-198 015
Årsresultat	3	771 870	701 657
Overføringer			
Ordinært utbytte	3	700 000	700 000
Annen egenkapital	3	71 870	1 657
Sum overføringer		771 870	701 657



FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS
946 857 149

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 050 564	2 181 130
Sum varige driftsmidler		2 050 564	2 181 130
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		542 163	542 163
Sum finansielle anleggsmidler		542 163	542 163
Sum anleggsmidler		2 592 727	2 723 293
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 491	5 688
Sum fordringer		6 491	5 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 489	505 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 489	505 378
Sum omløpsmidler		522 980	511 065
SUM EIENDELER		3 115 707	3 234 358



FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS
946 857 149

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	131 100	131 100
Sum innskutt egenkapital		131 100	131 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	346 160	274 290
Sum opptjent egenkapital		346 160	274 290
Sum egenkapital	3	477 260	405 390
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	190 951	211 168
Sum avsetning for forpliktelser		190 951	211 168
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 488 000	1 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 488 000	1 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 475	9 000
Betalbar skatt	2	237 791	217 703
Utbytte	3	700 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		9 230	11 097
Sum kortsiktig gjeld		959 496	937 800
Sum gjeld		2 638 447	2 828 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 115 707	3 234 358

OSLO, 23.01.2026

Thormod Edvin Fyen
styrets leder

Jan Olaf Hillestad
styremedlem / daglig leder



FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS
946 857 149

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Generell informasjon om foretaket

Selskapet er et lite eiendomsselskap som holder til i Oslo kommune.

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS

946 857 149

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 705 656
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 705 656
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 655 092
Balanseført verdi per 31.12.	2 050 564
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	130 565

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	237 791	217 703
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-20 217	-19 688
Skattekostnad	217 574	198 015
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	989 444	899 672
Permanente forskjeller	-472	394
+/- Endring i midlertidige forskjeller	91 896	89 492
Skattepliktig inntekt	1 080 868	989 557
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	237 791	217 703
Betalbar skatt i balansen	237 791	217 703

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	131 100	274 290	405 390
Årsresultat	0	771 870	771 870
Avsatt utbytte	0	-700 000	-700 000
Egenkapital 31.12.2025	131 100	346 160	477 260



FYEN OG HILLESTAD EIENDOM AS
946 857 149

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	959 854	867 959	91 896
Netto forskjeller	959 854	867 959	91 896
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	959 854	867 959	91 896
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	211 168	190 951	20 217

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	528 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 488 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 050 564
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har et pantelån i Nordea på kr 1 488 000. Som pant for lånet er Grefsenveien 56, 0487 Oslo Gnr 76, Bnr 75 til bokført verdi kr 2 050 564.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.