



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Even Fløtre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 737 987 | 789 643 |
| Sum inntekter | | 737 987 | 789 643 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 44 652 | 46 807 |
| Annen driftskostnad | | 279 813 | 222 810 |
| Sum kostnader | | 324 465 | 269 617 |
| Driftsresultat | | 413 522 | 520 026 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 74 | 8 |
| Sum finansinntekter | | 74 | 8 |
| Annen rentekostnad | | 65 897 | 89 429 |
| Sum finanskostnader | | 65 897 | 89 429 |
| Netto finans | | -65 823 | -89 421 |
| Resultat før skattekostnad | | 347 699 | 430 605 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 76 494 | 94 733 |
| Årsresultat | | 271 206 | 335 872 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 271 206 | 335 872 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 271 206 | 335 872 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 77 733 | 154 227 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 77 733 | 154 227 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 122 613 | 3 153 728 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 195 750 | 0 |
| Inventar, utstyr | 2 | 13 574 | 20 361 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 331 937 | 3 174 089 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 409 670 | 3 328 315 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 0 | 1 484 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 484 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 043 | 171 204 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 043 | 171 204 |
| Sum omløpsmidler | | 110 043 | 172 687 |
| SUM EIENDELER | | 3 519 712 | 3 501 002 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | 1 165 490 | 894 284 |
| Udekket tap | 6 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 165 490 | 894 284 |
| Sum egenkapital | | 1 265 490 | 994 284 |
| 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 | 823 415 | 1 065 617 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 0 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 823 415 | 1 065 617 |
| Sum langsiktig gjeld | | 823 415 | 1 065 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 430 808 | 1 441 102 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 430 808 | 1 441 102 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 2 254 222 | 2 506 718 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 519 712 | 3 501 002 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448686

Enheten

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

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: Kjell Even Fløtre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 20.05.2025

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: 979 194 005
FYSIO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 737 987 | 789 643 |
| Sum inntekter | | 737 987 | 789 643 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 44 652 | 46 807 |
| Annen driftskostnad | | 279 813 | 222 810 |
| Sum kostnader | | 324 465 | 269 617 |
| Driftsresultat | | 413 522 | 520 026 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 74 | 8 |
| Sum finansinntekter | | 74 | 8 |
| Annen rentekostnad | | 65 897 | 89 429 |
| Sum finanskostnader | | 65 897 | 89 429 |
| Netto finans | | -65 823 | -89 421 |
| Resultat før skattekostnad | | 347 699 | 430 605 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 76 494 | 94 733 |
| Årsresultat | | 271 206 | 335 872 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 271 206 | 335 872 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 271 206 | 335 872 |



Organisasjonsnr: 979 194 005
FYSIO EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 77 733 | 154 227 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 77 733 | 154 227 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 122 613 | 3 153 728 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 195 750 | 0 |
| Inventar, utstyr | 2 | 13 574 | 20 361 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 331 937 | 3 174 089 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 409 670 | 3 328 315 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 0 | 1 484 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 484 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 043 | 171 204 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 043 | 171 204 |
| Sum omløpsmidler | | 110 043 | 172 687 |
| SUM EIENDELER | | 3 519 712 | 3 501 002 |
| 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 | 1 165 490 | 894 284 |
| Udekket tap | 6 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 165 490 | 894 284 |
| Sum egenkapital | | 1 265 490 | 994 284 |
| 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 | 823 415 | 1 065 617 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 0 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 823 415 | 1 065 617 |
| Sum langsiktig gjeld | | 823 415 | 1 065 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 430 808 | 1 441 102 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 430 808 | 1 441 102 |
| Sum gjeld | | 2 254 222 | 2 506 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 519 712 | 3 501 002 |



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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
823415.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
823415.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3122613.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 737 987 | 789 643 |
| Sum driftsinntekter | | 737 987 | 789 643 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | -44 652 | -46 807 |
| Annen driftskostnad | | -279 813 | -222 810 |
| Sum driftskostnader | | -324 465 | -269 617 |
| Driftsresultat | | 413 522 | 520 026 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 74 | 8 |
| Sum finansinntekter | | 74 | 8 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -65 897 | -89 429 |
| Sum finanskostnader | | -65 897 | -89 429 |
| Netto finans | | -65 823 | -89 421 |
| Resultat før skattekostnad | | 347 699 | 430 605 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -76 494 | -94 733 |
| Årsresultat | | 271 206 | 335 872 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 271 206 | 335 872 |
| Sum overføringer | | 271 206 | 335 872 |



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 77 733 | 154 227 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 77 733 | 154 227 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 122 613 | 3 153 728 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 195 750 | 0 |
| Inventar, utstyr | 2 | 13 574 | 20 361 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 331 937 | 3 174 089 |
| Sum anleggsmidler | | 3 409 670 | 3 328 315 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | | 0 | 1 484 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 484 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 043 | 171 204 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 043 | 171 204 |
| Sum omløpsmidler | | 110 043 | 172 687 |
| SUM EIENDELER | | 3 519 712 | 3 501 003 |



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| 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 | 1 165 490 | 894 284 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 165 490 | 894 284 |
| Sum egenkapital | | 1 265 490 | 994 284 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 823 415 | 1 065 617 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 823 415 | 1 065 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 430 808 | 1 441 102 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 430 808 | 1 441 102 |
| Sum gjeld | | 2 254 222 | 2 506 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 519 712 | 3 501 003 |

LARVIK, 19.05.2025

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 2023 til 2024.

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 1 398 385,65 pr 31.12.2024



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 | 0 | 3 890 375 | 3 980 282 |
| Tilgang i året | 0 | 202 500 | 0 | 202 500 |
| 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 | -69 546 | 0 | -736 647 | -806 193 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -76 333 | -6 750 | -767 762 | -850 845 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 13 574 | 195 750 | 3 122 613 | 3 331 937 |
| Årets av- og nedskrivninger | 6 787 | 6 750 | 31 115 | 44 652 |
| Økonomisk levetid | 5 | 6 | 0 - 50 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 76 494 | 94 733 |
| Skattekostnad | 76 494 | 94 733 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 347 699 | 430 605 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -19 682 | -37 377 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -328 018 | -393 229 |
| 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: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 155 811 | 175 492 | -19 682 |
| Fremførbart underskudd | -856 842 | -528 824 | -328 018 |
| Netto forskjeller | -701 031 | -353 332 | -347 699 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -701 031 | -353 332 | -347 699 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 % | -154 227 | -77 733 | -76 494 |



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 31.12.2023 | 100 000 | 894 284 | 994 284 |
| Årsresultat | 0 | 271 206 | 271 206 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 000 | 1 165 490 | 1 265 490 |

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 823 415 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 823 415 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 3 122 613 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |



Årsoppgjør for

FYSIO EIENDOM AS

979194005

01.01.2024 - 31.12.2024

| Innhold | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap | 2 |
| Eiendeler | 3 |
| Egenkapital og gjeld | 4 |
| Noter | 5 |



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 737 987 | 789 643 |
| Sum driftsinntekter | | 737 987 | 789 643 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | -44 652 | -46 807 |
| Annen driftskostnad | | -279 813 | -222 810 |
| Sum driftskostnader | | -324 465 | -269 617 |
| Driftsresultat | | 413 522 | 520 026 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 74 | 8 |
| Sum finansinntekter | | 74 | 8 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -65 897 | -89 429 |
| Sum finanskostnader | | -65 897 | -89 429 |
| Netto finans | | -65 823 | -89 421 |
| Resultat før skattekostnad | | 347 699 | 430 605 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -76 494 | -94 733 |
| Årsresultat | | 271 206 | 335 872 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 271 206 | 335 872 |
| Sum overføringer | | 271 206 | 335 872 |



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 77 733 | 154 227 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 77 733 | 154 227 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 122 613 | 3 153 728 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 195 750 | 0 |
| Inventar, utstyr | 2 | 13 574 | 20 361 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 331 937 | 3 174 089 |
| Sum anleggsmidler | | 3 409 670 | 3 328 315 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | | 0 | 1 484 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 484 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 043 | 171 204 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 110 043 | 171 204 |
| Sum omløpsmidler | | 110 043 | 172 687 |
| SUM EIENDELER | | 3 519 712 | 3 501 003 |



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| 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 | 1 165 490 | 894 284 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 165 490 | 894 284 |
| Sum egenkapital | | 1 265 490 | 994 284 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 823 415 | 1 065 617 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 823 415 | 1 065 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 430 808 | 1 441 102 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 430 808 | 1 441 102 |
| Sum gjeld | | 2 254 222 | 2 506 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 519 712 | 3 501 003 |

LARVIK, 19.05.2025

Kjell Even Fløtre
styrhets 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 2023 til 2024.

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 1 398 385,65 pr 31.12.2024



FYSIO EIENDOM AS
979 194 005

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar o.l | Maskiner og anlegg | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|-----------------------|--|------------------|
| Varige driftsmidler | | | | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 89 907 | 0 | 3 890 375 | 3 980 282 |
| Tilgang i året | 0 | 202 500 | 0 | 202 500 |
| 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 | -69 546 | 0 | -736 647 | -806 193 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -76 333 | -6 750 | -767 762 | -850 845 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 13 574 | 195 750 | 3 122 613 | 3 331 937 |
| Årets av- og nedskrivninger | 6 787 | 6 750 | 31 115 | 44 652 |
| Økonomisk levetid | 5 | 6 | 0 - 50 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 76 494 | 94 733 |
| Skattekostnad | 76 494 | 94 733 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 347 699 | 430 605 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -19 682 | -37 377 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -328 018 | -393 229 |
| 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: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 155 811 | 175 492 | -19 682 |
| Fremførbart underskudd | -856 842 | -528 824 | -328 018 |
| Netto forskjeller | -701 031 | -353 332 | -347 699 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -701 031 | -353 332 | -347 699 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 % | -154 227 | -77 733 | -76 494 |



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 31.12.2023 | 100 000 | 894 284 | 994 284 |
| Årsresultat | 0 | 271 206 | 271 206 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 000 | 1 165 490 | 1 265 490 |

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 823 415 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 823 415 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 3 122 613 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |