



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 504 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAGERSTAD SPOR AS
Forretningsadresse: c/o Fagerstad Utvikling AS
Wergelandsveien 21
0167 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: Martin Weston Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		56 125
Sum inntekter			56 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	1 161 845	127 134
Sum kostnader		1 161 845	127 134
Driftsresultat		-1 161 845	-71 008
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 868	13 802
Sum finanskostnader		2 868	13 802
Netto finans		-2 868	-13 802
Resultat før skattekostnad	4	-1 164 713	-84 810
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-1 164 713	-84 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 164 713	-84 810
Totalresultat		-1 164 713	-84 810
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5	-1 164 713	-42 300
Overført fra annen egenkapital			-42 510
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 164 713	-84 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer		108 244	205 214
Sum fordringer		108 244	205 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		112 795	721 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 795	721 236
Sum omløpsmidler		221 039	926 450
SUM EIENDELER		221 039	926 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 207 013	42 300
Sum opptjent egenkapital		-1 207 013	-42 300
Sum egenkapital	5	-1 107 013	57 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	995 535	752 197
Leverandørgjeld		29 648	116 553
Betalbar skatt	4		
Gjeld til eiere	3	302 868	
Sum kortsiktig gjeld		1 328 051	868 750
Sum gjeld		1 328 051	868 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 039	926 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388477

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 504 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAGERSTAD SPOR AS
Forretningsadresse: c/o Fagerstad Utvikling AS
Wergelandsveien 21
0167 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Martin Weston Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

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.

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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: 915 504 108
FAGERSTAD SPOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		56 125
Sum inntekter			56 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	1 161 845	127 134
Sum kostnader		1 161 845	127 134
Driftsresultat		-1 161 845	-71 008
Annen rentekostnad	3	2 868	13 802
Sum finanskostnader		2 868	13 802
Netto finans		-2 868	-13 802
Resultat før skattekostnad	4	-1 164 713	-84 810
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-1 164 713	-84 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 164 713	-84 810
Totalresultat		-1 164 713	-84 810
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5	-1 164 713	-42 300
Overført fra annen egenkapital			-42 510
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 164 713	-84 810



Organisasjonsnr: 915 504 108
FAGERSTAD SPOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer		108 244	205 214
Sum fordringer		108 244	205 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		112 795	721 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 795	721 236
Sum omløpsmidler		221 039	926 450
SUM EIENDELER		221 039	926 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 207 013	42 300
Sum opptjent egenkapital		-1 207 013	-42 300
Sum egenkapital	5	-1 107 013	57 700
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	995 535	752 197
Leverandørgjeld		29 648	116 553
Betalbar skatt	4		
Gjeld til eiere	3	302 868	
Sum kortsiktig gjeld		1 328 051	868 750
Sum gjeld		1 328 051	868 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 039	926 450





Organisasjonsnr: 915 504 108
FAGERSTAD SPOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Fagerstad Spor AS

Org.nr.:915 504 108

Pennco Dokumentnr: CGVIB-K63EO-Y1ZZA-L4FF-2AAOR-GHV7A

Utarbeidet av:
Aider AS



Fagerstad Spor AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	0	56 125
Sum driftsinntekter		0	56 125
Annen driftskostnad	1, 2	1 161 845	127 134
Sum driftskostnader		1 161 845	127 134
Driftsresultat		-1 161 845	-71 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 868	13 802
Sum finanskostnader		2 868	13 802
Resultat av finansposter		-2 868	-13 802
Resultat før skattekostnad	4	-1 164 713	-84 810
Resultat		-1 164 713	-84 810
Årsresultat	5	-1 164 713	-84 810
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	1 164 713	42 300
Overført fra annen egenkapital		0	42 510
Sum overføringer	5	-1 164 713	-84 810

Pennco Dokumentnøkkel: CGVIB-K63EO-Y1ZZA-L4JFP-2AAOR-GHV7A



Fagerstad Spor AS

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		108 244	205 214
Sum fordringer		<u>108 244</u>	<u>205 214</u>
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		112 795	721 236
Sum bankinnskudd o.l.		<u>112 795</u>	<u>721 236</u>
Sum omløpsmidler		<u>221 039</u>	<u>926 450</u>
Sum eiendeler		<u>221 039</u>	<u>926 450</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CGVIB-K63EO-Y1ZZA-L4HFP-2AAOR-GHV7A



Fagerstad Spor AS

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 207 013	-42 300
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 207 013</u>	<u>-42 300</u>
Sum egenkapital	5	<u>-1 107 013</u>	<u>57 700</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	995 535	752 197
Leverandørgjeld		29 648	116 553
Gjeld til eiere	3	302 868	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 328 051</u>	<u>868 750</u>
Sum gjeld		<u>1 328 051</u>	<u>868 750</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>221 039</u>	<u>926 450</u>

Oslo, 17.04.2026
Styret i Fagerstad Spor AS

Tore Økseter
styreleder

Martin Weston Røine
styremedlem/daglig leder

Thorbjørn Conradi
styremedlem

Atle Johannes Hermansen
styremedlem



Fagerstad Spor AS

Noter 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel blir ikke bokført.

Pennéo Dokumentnøkkel: CGVIB-K63EO-Y1ZZA-L4JFP-2AAOR-GHV7A



Fagerstad Spor AS

Noter 2025

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Fagerstad Spor AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv, utvikling, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom, entreprenørvirksomhet, deltagelse i andre selskaper og alt som står i forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønn

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noe til styret eller ledende personer.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagerstad Spor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fsu II AS	50	50,0	50,0
Spor Eiendomspartner AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjonærer som har styreverv i selskapet:

Tore Økseter eier via Spor Eiendom AS 12,5 % av selskapet

Thorbjørn Conradi eier via Spor Eiendom AS 12,5 % av selskapet

Martin Weston Røine eier via sitt holdingselskap InWeston AS 9 % av selskapet

Atle Johannes Hermansen eier via sitt holdingselskap Hofinvest AS 1,8 % av selskapet

Lån fra aksjonærene er renteberegnet.

Pennneo Dokumentnøkkel: CGVIB-K63EO-Y1ZZA-L4HFP-2AAOR-GHV7A



Fagerstad Spor AS

Noter 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 164 713	-84 810
Permanente forskjeller	0	13 686
Skattepliktig inntekt	-1 164 713	-71 124
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Tilvirkningskontrakter	995 535	752 197	-243 338
Avsetninger mv	-995 535	-752 197	243 338
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 235 837	-71 124	1 164 713
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 235 837	71 124	-1 164 713
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	-42 300	57 700
Pr 01.01.2025	100 000	-42 300	57 700
Årets resultat		-1 164 713	-1 164 713
Pr 31.12.2025	100 000	-1 207 013	-1 107 013

Selskapets egenkapital er tapt. Eierne har gitt selskapet et ansvarlig lån og styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Fagerstad Spor AS

Noter 2025

Note 6 Avsetning for garantiansvar

Selskapet har avsatt kr 995 535 for påløpte kostnader og rettsforlik. Selskapet har mottatt krav fra sameiets forsikringsselskap. Kravet er bestridt av selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: CGVIB-K63EO-Y1ZZA-L4JFP-2AAOR-GHV7A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Atle Johannes Hermansen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1305634
IP: 213.52.xxx.xxx
2026-04-17 11:49:43 UTC



QES



Tore Økseter

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-969692
IP: 85.252.xxx.xxx
2026-04-17 11:50:09 UTC



QES



Thorbjørn Conradi

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-3431457
IP: 185.20.xxx.xxx
2026-04-17 12:06:48 UTC



QES



Martin Weston Røine

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1309124
IP: 81.167.xxx.xxx
2026-04-19 11:54:47 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CGVIB-K63EO-Y12ZA-L4JFP-2AA0R-GHV7A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.