



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 637 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Thomas Romsøe
Plutoveien 40
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: NUMBERS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 099 386	2 091 215
Sum inntekter		2 099 386	2 091 215
Kostnader			
Lønnskostnad	1	594 655	592 835
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 900	214 360
Annen driftskostnad	1	620 223	272 020
Sum kostnader		1 422 778	1 079 216
Driftsresultat		676 609	1 011 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		100 000	
Annen renteinntekt		77 786	67 395
Annen finansinntekt		48 247	30 451
Sum finansinntekter		226 033	97 846
Annen rentekostnad		371	-628
Annen finanskostnad		30	394
Sum finanskostnader		401	-234
Netto finans		225 632	98 080
Ordinært resultat før skattekostnad		902 240	1 110 079
Skattekostnad på ordinært resultat	2	196 098	238 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 142	871 493
Årsresultat	6	706 142	871 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		706 142	871 494
Totalresultat		706 142	871 494
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte			446 000
Avsatt til annen egenkapital		706 142	425 493
Sum overføringer og disponeringer		706 142	871 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	13 691	
Sum immaterielle eiendeler		13 691	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 692 556	5 793 106
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		47 500
Sum varige driftsmidler	3	5 692 556	5 840 606
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	500 000	505 000
Andre langsiktige fordringer			1 214 964
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	1 719 964
Sum anleggsmidler		6 206 247	7 560 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 876	135 958
Andre kortsiktige fordringer		1 315 673	74 000
Sum fordringer		1 335 548	209 958
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		2 156 532	1 627 107
Sum investeringer		2 156 532	1 627 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 958 760	7 104 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 958 760	7 104 785
Sum omløpsmidler		10 450 840	8 941 850
SUM EIENDELER		16 657 087	16 502 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	766 851	1 060 553
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		49 265	184 287
Sum innskutt egenkapital		816 116	1 244 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 265 298	14 269 383
Sum opptjent egenkapital		4 265 298	14 269 383
Sum egenkapital	6	5 081 414	15 514 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		14 410
Sum avsetninger for forpliktelser			14 410
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	14 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 781	52 125
Betalbar skatt	2	224 199	269 232
Skyldig offentlige avgifter		49 563	62 662
Utbytte			446 000
Annen kortsiktig gjeld		11 267 129	143 767
Sum kortsiktig gjeld		11 575 672	973 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		11 575 672	988 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 657 087	16 502 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 807246

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 637 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Thomas Romsøe
Plutoveien 40
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: NUMBERS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.07.2022

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: 911 637 294
FINNS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 099 386	2 091 215
Sum inntekter		2 099 386	2 091 215
Kostnader			
Lønnskostnad	1	594 655	592 835
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 900	214 360
Annen driftskostnad	1	620 223	272 020
Sum kostnader		1 422 778	1 079 216
Driftsresultat		676 609	1 011 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		100 000	
Annen renteinntekt		77 786	67 395
Annen finansinntekt		48 247	30 451
Sum finansinntekter		226 033	97 846
Annen rentekostnad		371	-628
Annen finanskostnad		30	394
Sum finanskostnader		401	-234
Netto finans		225 632	98 080
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		902 240	1 110 079
Skattekostnad på ordinært resultat	2	196 098	238 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 142	871 493
Årsresultat	6	706 142	871 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		706 142	871 494
Totalresultat		706 142	871 494
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			446 000
Avsatt til annen egenkapital		706 142	425 493
Sum overføringer og disponeringer		706 142	871 493





Organisasjonsnr: 911 637 294
FINNS EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	13 691	
Sum immaterielle eiendeler		13 691	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 692 556	5 793 106
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		47 500
Sum varige driftsmidler	3	5 692 556	5 840 606
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	500 000	505 000
Andre langsiktige fordringer			1 214 964
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	1 719 964
Sum anleggsmidler		6 206 247	7 560 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 876	135 958
Andre kortsiktige fordringer		1 315 673	74 000
Sum fordringer		1 335 548	209 958
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		2 156 532	1 627 107
Sum investeringer		2 156 532	1 627 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 958 760	7 104 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 958 760	7 104 785



Sum omløpsmidler		10 450 840	8 941 850
SUM EIENDELER		16 657 087	16 502 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	766 851	1 060 553
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		49 265	184 287
Sum innskutt egenkapital		816 116	1 244 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 265 298	14 269 383
Sum opptjent egenkapital		4 265 298	14 269 383
Sum egenkapital	6	5 081 414	15 514 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		14 410
Sum avsetninger for forpliktelses			14 410
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	14 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 781	52 125
Betalbar skatt	2	224 199	269 232
Skyldig offentlige avgifter		49 563	62 662
Utbytte			446 000
Annen kortsiktig gjeld		11 267 129	143 767
Sum kortsiktig gjeld		11 575 672	973 786
Sum gjeld		11 575 672	988 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 657 087	16 502 419



Organisasjonsnr: 911 637 294
FINNS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Finns Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 637 294



RESULTATREGNSKAP

FINNS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 099 386	2 091 215
Sum driftsinntekter		2 099 386	2 091 215
Lønnskostnad	1	594 655	592 835
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 900	214 360
Annen driftskostnad	1	620 223	272 020
Sum driftskostnader		1 422 778	1 079 216
Driftsresultat		676 609	1 011 999
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		100 000	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	67 395
Annen renteinntekt		77 786	0
Annen finansinntekt		48 247	30 451
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	-628
Annen rentekostnad		371	0
Annen finanskostnad		30	394
Resultat av finansposter		225 632	98 080
Ordinært resultat før skattekostnad		902 240	1 110 079
Skattekostnad på ordinært resultat	2	196 098	238 586
Ordinært resultat		706 142	871 493
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	706 142	871 493
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	446 000
Avsatt til annen egenkapital		706 142	425 493
Sum overføringer		706 142	871 493



BALANSE

FINNS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	13 691	0
Sum immaterielle eiendeler		13 691	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 692 556	5 793 106
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	47 500
Sum varige driftsmidler	3	5 692 556	5 840 606
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	500 000	505 000
Andre langsiktige fordringer		0	1 214 964
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	1 719 964
Sum anleggsmidler		6 206 247	7 560 569
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 876	135 958
Andre kortsiktige fordringer		1 315 673	74 000
Sum fordringer		1 335 548	209 958
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		2 156 532	1 627 107
Sum investeringer		2 156 532	1 627 107
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 958 760	7 104 785
Sum omløpsmidler		10 450 840	8 941 850
Sum eiendeler		16 657 087	16 502 419



BALANSE

FINNS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	766 851	1 060 553
Overkurs		49 265	184 287
Sum innskutt egenkapital		816 116	1 244 840
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 265 298	14 269 383
Sum opptjent egenkapital		4 265 298	14 269 383
Sum egenkapital	6	5 081 414	15 514 223
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	0	14 410
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 781	52 125
Betalbar skatt	2	224 199	269 232
Skyldig offentlige avgifter		49 563	62 662
Utbytte		0	446 000
Annen kortsiktig gjeld		11 267 129	143 767
Sum kortsiktig gjeld		11 575 672	973 786
Sum gjeld		11 575 672	988 196
Sum egenkapital og gjeld		16 657 087	16 502 419

28.06.2022
Styret i Finns Eiendom AS

Finn Bjørner Romsøe
styreleder

Bjørn Thomas Romsøe
styremedlem/daglig leder

Birthe Romsøe
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	521 170	521 170
Arbeidsgiveravgift	73 485	71 665
Sum	594 655	592 835

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	224 199	269 232
Endring i utsatt skatt	-28 101	-30 646
Skattekostnad ordinært resultat	196 098	238 586



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	902 240	1 110 079
Permanente forskjeller	-10 889	-25 597
Endring i midlertidige forskjeller	127 734	139 300
Skattepliktig inntekt	1 019 085	1 223 782

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	353 321	269 232
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-129 122	0
Sum betalbar skatt i balansen	224 199	269 232

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-365 857	-314 030	51 827
Gevinst – og tapskonto	303 625	379 532	75 907
Sum	-62 232	65 502	127 734
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-62 232	65 502	127 734
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-13 691	14 410	28 101

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	10 187 280	409 933	10 597 213
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	59 850		59 850
= Anskaffelseskost 31.12.21	10 247 130	409 933	10 657 063
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 554 574	409 933	4 964 507
= Bokført verdi 31.12.21	5 692 556	0	5 692 556
Årets ordinære avskrivninger	160 400	47 500	207 900
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Forny Eiendom AS	Stavanger	25,0%	500 000	844 457	255 336
Sum			500 000	844 457	255 336



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FINNS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	766 851	1,0	766 851
Sum	766 851		766 851

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ROMSØE FINN BJØRNER	460 553	60,1	60,1
ROMSØE BJØRN THOMAS	306 298	39,9	39,9
Totalt antall aksjer	766 851	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 060 553	184 287	0	14 269 383	15 514 223
Årets resultat				706 142	706 142
Fisjon	-293 702	-135 022	0	-10 710 225	-11 138 949
Pr 31.12.2021	766 851	49 265	0	4 265 300	5 081 416