



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 599 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11  
9300 FINNSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Ovesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2022

### 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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 010 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 835 963	1 711 022
Annen driftskostnad	1	974 470	3 352 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 810 433</b>	<b>5 063 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 810 433</b>	<b>-4 053 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1 109	47 727
Annen finansinntekt			1 941 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 109</b>	<b>1 988 782</b>
Annen rentekostnad		19 500	1 281
Annen finanskostnad	2	129 224	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 724</b>	<b>1 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 833</b>	<b>1 987 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-2 960 266	-2 066 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	7 147 745	7 147 745
Lån til foretak i samme konsern	6	13 796 820	13 796 820
Investeringer i tilknyttet selskap	7	25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	2	2 000 000	2 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 969 564</b>	<b>22 969 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 969 564</b>	<b>22 969 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	846 421	1 693 569
Andre kortsiktige fordringer		10 803	28 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>857 224</b>	<b>1 721 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	2 168 998	235 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 168 998</b>	<b>235 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 026 222</b>	<b>1 957 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 995 786</b>	<b>24 926 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	8 000 000	8 000 000
Overkurs	4	3 058 565	3 058 565



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 058 565</b>	<b>11 058 565</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 166 856	13 127 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 166 856</b>	<b>13 127 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 225 421</b>	<b>24 185 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 619 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 619 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 619 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	18 950	458 978
Skyldig offentlige avgifter		375 108	103 068
Kortsiktig konserngjeld	6	1 124 993	
Annen kortsiktig gjeld	9	631 814	179 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 150 865</b>	<b>741 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 770 365</b>	<b>741 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 995 786</b>	<b>24 926 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 893197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 599 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11  
9300 FINNSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Ovesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2022

#### Revisjon

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, 20.08.2022

---

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: 992 599 952  
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 010 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 835 963	1 711 022
Annen driftskostnad	1	974 470	3 352 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 810 433</b>	<b>5 063 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 810 433</b>	<b>-4 053 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1 109	47 727
Annen finansinntekt			1 941 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 109</b>	<b>1 988 782</b>
Annen rentekostnad		19 500	1 281
Annen finanskostnad	2	129 224	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 724</b>	<b>1 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 833</b>	<b>1 987 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-2 960 266	-2 066 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>



Organisasjonsnr: 992 599 952  
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	7 147 745	7 147 745
Lån til foretak i samme konsern	6	13 796 820	13 796 820
Investeringer i tilknyttet selskap	7	25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	2	2 000 000	2 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 969 564</b>	<b>22 969 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 969 564</b>	<b>22 969 564</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	846 421	1 693 569
Andre kortsiktige fordringer		10 803	28 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>857 224</b>	<b>1 721 943</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	8	2 168 998	235 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 168 998</b>	<b>235 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 026 222</b>	<b>1 957 229</b>

**SUM EIENDELER** **25 995 786** **24 926 794**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	8 000 000	8 000 000
Overkurs	4	3 058 565	3 058 565
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 058 565</b>	<b>11 058 565</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	10 166 856	13 127 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 166 856</b>	<b>13 127 123</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 225 421</b>	<b>24 185 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 619 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 619 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 619 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	18 950	458 978
Skyldig offentlige avgifter		375 108	103 068
Kortsiktig konserngjeld	6	1 124 993	
Annen kortsiktig gjeld	9	631 814	179 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 150 865</b>	<b>741 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 770 365</b>	<b>741 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 995 786</b>	<b>24 926 794</b>



Organisasjonsnr: 992 599 952  
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Finnsnes Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 992599952**

**Utarbeidet av:**

SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Terminalgt 10  
9019 TROMSØ



Organisasjonsnr.



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	1 010 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 835 963	1 711 022
Annen driftskostnad	1	974 470	3 352 893
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 810 433</b>	<b>5 063 915</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 810 433</b>	<b>-4 053 915</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		-1 109	47 727
Annen finansinntekt		0	1 941 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 109</b>	<b>1 988 782</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		19 500	1 281
Annen finanskostnad	2	129 224	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 724</b>	<b>1 281</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-149 833</b>	<b>1 987 501</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-2 960 266	-2 066 414
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-2 960 266</b>	<b>-2 066 414</b>



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	7 147 745	7 147 745
Lån til foretak datterselskap	6	13 796 820	13 796 820
Investeringer i tilknyttet selskap	7	25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	2	2 000 000	2 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 969 564</b>	<b>22 969 564</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 969 564</b>	<b>22 969 564</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	846 421	1 693 569
Andre kortsiktige fordringer		10 803	28 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>857 224</b>	<b>1 721 943</b>
Bankinnskudd	8	2 168 998	235 286
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 026 222</b>	<b>1 957 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 995 786</b>	<b>24 926 794</b>



## Finnsnes Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	8 000 000	8 000 000
Overkurs	4	3 058 565	3 058 565
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 058 565</b>	<b>11 058 565</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 166 856	13 127 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 166 856</b>	<b>13 127 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 225 421</b>	<b>24 185 688</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 619 500	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 619 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 619 500</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	18 950	458 978
Skyldig offentlige avgifter		375 108	103 068
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 124 993	0
Annen kortsiktig gjeld	9	631 814	179 060
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 150 865</b>	<b>741 106</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 770 365</b>	<b>741 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 995 786</b>	<b>24 926 794</b>

Finnsnes, / 2021

\_\_\_\_\_  
Ole-Martin Lund Andreassen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ole Ovesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Ovesen  
Styremedlem/daglig leder



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Konsolidering

Finnsnes Eiendomsutvikling eier 100% av datterselskapet Kunnskapsparken Eiendom AS. Konsernet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad, ytelser til styret, ledelse mv.

	I år	I fjor
Lønn	1 608 434	1 496 891
Arbeidsgiveravgift	89 155	74 027
Pensjonskostnader	129 971	133 004
Andre lønnsrelaterte ytelser	8 404	7 100
<b>Totalt</b>	<b>1 835 963</b>	<b>1 711 022</b>

Antall sysselsatte årsverk: 1

Selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer:

	I år	I fjor
Lønn daglig leder	1 294 611	1 320 202
Styrehonorar kostnadsført	0	0
Revisjonshonorar kostnadsført for året eks mva	31 400	19 123

### Note 2 - Andre langsiktige fordringer - opsjon

Selskapet har en opsjonsavtale fra 2009 knyttet til kjøp av aksjer i selskaper opprinnelig eid av Finnsnes Havn/Bernhard Lund Eiendom AS.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 960 266
Permanente og andre forskjeller	129 618
=Inntekt før anvendelse av framført underskudd	-2 830 649
=Inntekt v.ligningen	-2 830 649

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Samlede ordinære skattekostnader	0
Skattesats betalbar skatt	22%

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	I fjor	I år	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Sum			0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel



## Finnsnes Eiendomsutvikling AS

### Noter 2021

Midlertidige forskjeller ovenfor (sum)		
Fremførbare underskudd	23 475 143	26 305 792
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel	0	0

I henhold til GFRS for små foretak er det unnlatt å balanseføre utsatt skattefordel.

#### Note 4 - Selskapskapital

##### Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	8 000 000	3 058 565	13 127 123	24 185 688
-Til årets resultat			-2 960 266	-2 960 266
Pr 31.12.	8 000 000	3 058 565	10 166 856	21 225 421

##### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :  
1000 aksjer pålydende kr. 8 000, til sammen bokført til kr. 8 000 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:	Antall	EIER%
Ferdighus & Ovesen Utvikling AS	500	50%
Bernhard Lund AS	500	50%

#### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Eierandel	Resultat 2021	EK 2021
Kunnskapsparken Eiendom AS	100%	863 390	23 536 277

Aksjene er bokført til kostpris.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, jfr GRS for små foretak.

#### Note 6 - Konsern - transaksjoner og mellomværender

Finnsnes Eiendomsutvikling AS eier 100% av datterselskapet Kunnskapsparken Eiendom AS. Konsernet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Konserninterne transaksjoner samt mellomværender med Kunnskapsparken Eiendom AS inngår i følgende regnskapslinjer:

Noter for Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992599952



## Finnsnes Eiendomsutvikling AS

### Noter 2021

<b>Transaksjoner</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leiekostnader	0	268 289
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	846 421	1 293 569
Langsiktig fordring	13 796 819	13 796 820
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	447 147
Annen kortsiktig gjeld	995 769	0

Fordringer og gjeldsposter er ikke renteberegnet.

#### Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet eier 49% av Lundhaugen Utbygning AS hvor Boligbyggelaget Nord eier de resterende 51%. Årsresultat for 2021 er kr 0 og sum egenkapital pr 31.12.21 er kr 261 281.

Aksjene er bokført til anskaffelseskost.

#### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 115 257 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 101 221.

#### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld omfatter et lån fra Tor Ovesen pålydende kr 1 309 750. Ovesen er daglig leder i selskapet og er også indirekte inne på eiersiden gjennom bakenforliggende selskaper.

Lånet renteberegnes med 6% pa. og rentebeløpet tillegges lånesaldoen. Hovedstol og renter forfaller i sin helhet til betaling 1. september 2023.



**KPMG AS**  
Næringsparken - Ringveien 49  
Postboks 608  
9300 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Finnsnes Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Finnsnes Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 68EVA-3TZE4-6ZJG6-71XQJ-6UMJA-GQOQY



## Uavhengig revisors beretning - Finnsnes Eiendomsutvikling AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Finnsnes, 10. juni 2022  
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 68EVA-3TZE4-6ZJG6-71XQJ-6UMJA-GQOQY



# 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."

## Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-08-10 08:11:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 68EVA-3TZE4-6ZJGB-71XQJ-6UMJA-GQOGY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>