



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 137 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNESTADVEIEN 38 AS  
Forretningsadresse: Finnestadveien 38  
4029 STAVANGER

### 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: Henrik Melle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024                       | 2023                       |
|---|------|----------------------------|----------------------------|
| <strong>RESULTATREGNSKAP</strong>                             |      |                            |                            |
| <strong>Inntekter</strong>                                    |      |                            |                            |
| Leieinntekter   |      | 4 867 404                  | 4 648 316                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 25 551                     |                            |
| <strong>Sum inntekter</strong>                                |      | <strong>4 892 955</strong> | <strong>4 648 316</strong> |
| <strong>Kostnader</strong>                                    |      |                            |                            |
| Avskrivning på varige driftsmidler                            | 1    | 1 111 330                  | 1 111 330                  |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                            |                            |
| Annen driftskostnad   |      | 671 139                    | 578 083                    |
| <strong>Sum kostnader</strong>                                |      | <strong>1 782 469</strong> | <strong>1 689 412</strong> |
| <strong>Driftsresultat</strong>                               |      | <strong>3 110 486</strong> | <strong>2 958 904</strong> |
| <strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>           |      |                            |                            |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 514 633                    | 431 664                    |
| <strong>Sum finansinntekter</strong>                          |      | <strong>514 633</strong>   | <strong>431 664</strong>   |
| <strong>Netto finans</strong>                                 |      | <strong>514 633</strong>   | <strong>431 664</strong>   |
| <strong>Resultat før skattekostnad</strong>                   |      | <strong>3 625 119</strong> | <strong>3 390 568</strong> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 2    | 797 526                    | 745 926                    |
| <strong>Årsresultat</strong>                                  |      | <strong>2 827 593</strong> | <strong>2 644 642</strong> |
| <strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>       |      | <strong>2 827 593</strong> | <strong>2 644 642</strong> |
| <strong>Totalresultat</strong>                                |      | <strong>2 827 593</strong> | <strong>2 644 642</strong> |
| <strong>Overføringer og disponeringer</strong>                |      |                            |                            |
| Overføring annen innskutt egenkapital                         | 3    |                            |                            |
| Ordinært utbytte  | 3    |                            |                            |
| Konsernbidrag   | 3    |                            |                            |
| Avgitt konsernbidrag  | 3    | 3 039 311                  | 2 811 510                  |
| Udekket tap   | 3, 3 |                            |                            |
| Avsatt annen egenkapital                                      | 3    | -211 718                   | -166 868                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital           | 3           |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 827 593</b> | <b>2 644 642</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 1, 4 | 21 514 300        | 22 625 629        |
| Maskiner og anlegg                    | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr    | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>21 514 300</b> | <b>22 625 629</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern       | 6    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer          | 5    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>21 514 300</b> | <b>22 625 629</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       |      | 74 405            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer          | 5    | 31 022            | 49 646            |
| Konsernfordringer                     | 6, 6 | 12 098 598        | 10 927 206        |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>12 204 025</b> | <b>10 976 852</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>12 204 025</b> | <b>10 976 852</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>33 718 325</b> | <b>33 602 481</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 3    | 900 000           | 900 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                 | 3           |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               | 3           | 23 967 792        | 23 967 792        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>24 867 792</b> | <b>24 867 792</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 3           | 4 398 501         | 4 610 219         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>4 398 501</b>  | <b>4 610 219</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>29 266 293</b> | <b>29 478 011</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2           | 42 407            | 102 123           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>42 407</b>     | <b>102 123</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6           |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>42 407</b>     | <b>102 123</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 38 737            | 50 272            |
| Betalbar skatt                           | 2           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6           | 4 370 888         | 3 972 075         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>4 409 625</b>  | <b>4 022 347</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>4 452 031</b>  | <b>4 124 470</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>33 718 325</b> | <b>33 602 481</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 4           |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 4           |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395730

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 137 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNESTADVEIEN 38 AS  
Forretningsadresse: Finnestadveien 38  
4029 STAVANGER

#### 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: Henrik Melle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 916 137 796  
FINNESTADVEIEN 38 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 4 867 404        | 4 648 316        |
| Annen driftsinntekt   |      | 25 551           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 892 955</b> | <b>4 648 316</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler                            | 1    | 1 111 330        | 1 111 330        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 671 139          | 578 083          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 782 469</b> | <b>1 689 412</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 110 486</b> | <b>2 958 904</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 514 633          | 431 664          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>514 633</b>   | <b>431 664</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>514 633</b>   | <b>431 664</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>3 625 119</b> | <b>3 390 568</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 2    | 797 526          | 745 926          |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>2 827 593</b> | <b>2 644 642</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>2 827 593</b> | <b>2 644 642</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>2 827 593</b> | <b>2 644 642</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Overføring annen innskutt egenkapital                         | 3    |                  |                  |
| Ordinært utbytte  | 3    |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 3    |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag  | 3    | 3 039 311        | 2 811 510        |
| Udekket tap   | 3, 3 |                  |                  |
| Avsatt annen egenkapital                                      | 3    | -211 718         | -166 868         |
| Overført fra annen egenkapital                                | 3    |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>2 827 593</b> | <b>2 644 642</b> |



Organisasjonsnr: 916 137 796  
FINNESTADVEIEN 38 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 2 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |      |            |            |
|--------------|------|------------|------------|
| fast eiendom | 1, 4 | 21 514 300 | 22 625 629 |
|--------------|------|------------|------------|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 1 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 1 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>21 514 300</b> | <b>22 625 629</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |   |  |  |
|---------|---|--|--|
| konsern | 6 |  |  |
|---------|---|--|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre langsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| fordringer | 5 |  |  |
|------------|---|--|--|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>21 514 300</b> | <b>22 625 629</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |        |  |
|-----------------|--|--------|--|
| Kundefordringer |  | 74 405 |  |
|-----------------|--|--------|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |        |        |
|------------|---|--------|--------|
| fordringer | 5 | 31 022 | 49 646 |
|------------|---|--------|--------|

|                   |      |            |            |
|-------------------|------|------------|------------|
| Konsernfordringer | 6, 6 | 12 098 598 | 10 927 206 |
|-------------------|------|------------|------------|

|                       |  |                   |                   |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>12 204 025</b> | <b>10 976 852</b> |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>12 204 025</b> | <b>10 976 852</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>33 718 325</b> | <b>33 602 481</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 3 | 900 000 | 900 000 |
|--------------|---|---------|---------|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 3 |  |  |
|----------|---|--|--|

|                            |   |            |            |
|----------------------------|---|------------|------------|
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 23 967 792 | 23 967 792 |
|----------------------------|---|------------|------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>24 867 792</b> | <b>24 867 792</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |           |           |
|-------------------|---|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | 3 | 4 398 501 | 4 610 219 |
|-------------------|---|-----------|-----------|

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>4 398 501</b> | <b>4 610 219</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>29 266 293</b> | <b>29 478 011</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2 | 42 407            | 102 123           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>42 407</b>     | <b>102 123</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>42 407</b>     | <b>102 123</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 38 737            | 50 272            |
| Betalbar skatt                           | 2 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6 | 4 370 888         | 3 972 075         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>4 409 625</b>  | <b>4 022 347</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>4 452 031</b>  | <b>4 124 470</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>33 718 325</b> | <b>33 602 481</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |   |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 4 |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 4 |                   |                   |



Organisasjonsnr: 916 137 796  
FINNESTADVEIEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



DocuSign Envelope ID: BA714326-00FC-4C3E-925D-CB580E46C680

Årsregnskapet for  
**FINNESTADVEIEN 38 AS**

916 137 796

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



DocuSign Envelope ID: BA714326-00FC-4C3E-925D-CB580E46C680

## Resultatregnskap FINNESTADVEIEN 38 AS

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Leieinntekter                            |      | 4 867 404         | 4 648 316         |
| Annen driftsinntekt                      |      | 25 551            | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>4 892 955</b>  | <b>4 648 316</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1    | -1 111 330        | -1 111 330        |
| Annen driftskostnad                      |      | -671 139          | -578 083          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-1 782 469</b> | <b>-1 689 412</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>3 110 486</b>  | <b>2 958 904</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |      | 514 633           | 431 664           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>514 633</b>    | <b>431 664</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>514 633</b>    | <b>431 664</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>3 625 119</b>  | <b>3 390 568</b>  |
| Skattekostnad på resultat                | 2    | -797 526          | -745 926          |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>2 827 593</b>  | <b>2 644 642</b>  |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                     | 3    | 3 039 311         | 2 811 510         |
| Avsatt annen egenkapital                 | 3    | -211 718          | -166 868          |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>2 827 593</b>  | <b>2 644 642</b>  |



DocuSign Envelope ID: BA714326-00FC-4C3E-925D-CB580E46C680

### Balanse FINNESTADVEIEN 38 AS

| <b>EIENDELER</b>                    | <b>Note</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4        | 21 514 300        | 22 625 629        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>21 514 300</b> | <b>22 625 629</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |             |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>21 514 300</b> | <b>22 625 629</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 74 405            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        | 5           | 31 022            | 49 646            |
| Kortsiktige konsernfordringer       | 6           | 12 098 598        | 10 927 206        |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>12 204 025</b> | <b>10 976 852</b> |
| <b>Investeringer</b>                |             |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>12 204 025</b> | <b>10 976 852</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>33 718 325</b> | <b>33 602 481</b> |

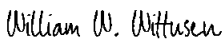



DocuSign Envelope ID: BA714326-00FC-4C3E-925D-CB580E46C680

## Balanse FINNESTADVEIEN 38 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 3    | 900 000           | 900 000           |
| Annen innskutt egenkapital             | 3    | 23 967 792        | 23 967 792        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>24 867 792</b> | <b>24 867 792</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 3    | 4 398 501         | 4 610 219         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>4 398 501</b>  | <b>4 610 219</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>29 266 293</b> | <b>29 478 011</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 2    | 42 407            | 102 123           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>42 407</b>     | <b>102 123</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 38 737            | 50 272            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 6    | 4 370 888         | 3 972 075         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>4 409 625</b>  | <b>4 022 347</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>4 452 031</b>  | <b>4 124 470</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>33 718 325</b> | <b>33 602 481</b> |

31.03.2025  
Styret i FINNESTADVEIEN 38 AS

Signed by:  
  
William W. Wittusen  
styreleder

Signed by:  
  
Karl Otto Eidem  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: BA714326-00FC-4C3E-925D-CB580E46C680

## Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Fastighets AB Balder, forretningskontor Parkgatan 49, 411 38 Göteborg, Sverige. Konsernregnskapet for Fastighets AB Balder kan lastes ned fra Balder sin nettside (<https://en.balder.se/>).

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### 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.



DocuSign Envelope ID: BA714326-00FC-4C3E-925D-CB580E46C680

## Note 1 Varige driftsmidler

|                                    | Bygninger o.a.<br>fast eiendom | Tomt             | Teknisk<br>innstallasjon | Sum               |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 18 732 790                     | 6 025 287        | 6 576 270                | 31 334 347        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>   | <b>18 732 790</b>              | <b>6 025 287</b> | <b>6 576 270</b>         | <b>31 334 347</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 5 850 799                      |                  | 3 969 248                | 9 820 047         |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | 5 850 799                      | 0                | 3 969 248                | 9 820 047         |
| <b>Bokført verdi 31.12.24</b>      | <b>12 881 991</b>              | <b>6 025 287</b> | <b>2 607 022</b>         | <b>21 514 300</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 676 826                        |                  | 434 504                  | 1 111 330         |
| Økonomisk levetid                  | 9-50 år                        |                  | 15 år                    |                   |
| Avskrivningsplan                   | Lineær                         | Avskrives ikke   | Lineær                   |                   |

## Note 2 Skatt

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               |                |                |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 857 242        | 792 990        |
| Endring i utsatt skatt                   | -59 716        | -47 064        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>797 526</b> | <b>745 926</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 3 625 119      | 3 390 568      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 271 434        | 213 933        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -3 896 553     | -3 604 500     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 857 242        | 792 990        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -857 242       | -792 990       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Beregning av effektiv skattesats         |                |                |
| Resultat før skatt                       | 3 625 119      | 3 390 568      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 797 526        | 745 926        |
| <b>Sum</b>                               | <b>797 526</b> | <b>745 926</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %         | 22,0 %         |

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

|                                  | 2024           | 2023           | Endring        |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 192 760        | 464 194        | 271 434        |
| <b>Sum</b>                       | <b>192 760</b> | <b>464 194</b> | <b>271 434</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>192 760</b> | <b>464 194</b> | <b>271 434</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>42 407</b>  | <b>102 123</b> | <b>59 715</b>  |



DocuSign Envelope ID: BA714326-00FC-4C3E-925D-CB580E46C680

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 900 000        | 23 967 792                 | 4 610 219         | 29 478 011        |
| Årets resultat       |                |                            | 2 827 593         | 2 827 593         |
| Konsernbidrag avgitt |                |                            | -3 039 311        | -3 039 311        |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>900 000</b> | <b>23 967 792</b>          | <b>4 398 501</b>  | <b>29 266 293</b> |

## Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet er langsiktig finansiert via pantelån i bank hos Asset Buyout Partners AS. Som sikkerhet for pantelånet har selskapet stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

## Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og lønn

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til medlemmer eller deler av styret, aksjeeier eller andre nærstående parter. Det har vært 0 sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

|   | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| Mellomværende konsernkontoordning             | 12 088 134       | 10 913 577       |
| Mellomværende                                 | -474 335         | -367 575         |
| Konsernbidrag mottatt med skattemessig effekt | 0                | 0                |
| Konsernbidrag avgitt med skattemessig effekt  | -3 896 553       | -3 604 500       |
| Merverdiavgift                                | 10 464           | 13 629           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>7 727 710</b> | <b>6 955 131</b> |

Selskapet er fellesregistrert med andre selskaper i samme konsern. Alle selskapene som er med i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av skyldig merverdiavgift.

### Konsernkontoordning

I 2019 ble det opprettet en konsernkontoordning hvorav Asset Buyout Partners AS er eier. Saldo på bankkonto til selskapet klassifiseres derfor som fordring/gjeld mot Asset Buyout Partners AS. Pr. 31.12. har selskapet 12 088 134 i mellomværende som gjelder bank. Mellomværende som følge av konsernkontoordningen renteberegnes.

### Management fee

Aksjeselskap har inngått en avtale med Asset Buyout Partners AS om belastning av management fee. Selskapet belastes kostnader relatert til konsernfunksjoner og administrasjon som Asset Buyout Partners AS utøver på vegne av sine datterselskap. Management fee belastes datterselskapene pro rata basert på omsetning. Kostnader som er direkte knyttet til enkeltselskap faktureres direkte. I 2024 er selskapet belastet 425 857 i management fee.



Til generalforsamlingen i Finnestadveien 38 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnestadveien 38 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 1. april 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID        | 2025-04-02 11:37 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.