



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 306 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNBERGÅSEN 44 AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 4
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Daniel Mekki
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 22.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		497 430	657 650
Annen driftsinntekt			4 175
Sum inntekter		497 430	661 825
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	181 300	181 425
Annen driftskostnad	1	408 316	595 687
Sum kostnader		589 616	777 112
Driftsresultat		-92 186	-115 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 726	122
Sum finansinntekter		1 726	122
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 170 648	337 850
Annen rentekostnad		117	1 020
Sum finanskostnader		1 170 765	338 870
Netto finans		-1 169 040	-338 747
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 261 225	-454 035
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 261 225	-454 035
Årsresultat		-1 261 225	-454 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 261 225	-454 035
Totalresultat		-1 261 225	-454 035
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 261 225	-454 035
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 261 225	-454 035



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	11 619 806	11 011 195
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler		11 619 806	11 011 195
Sum anleggsmidler		11 619 806	11 011 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	352 141	357 450
Andre kortsiktige fordringer		11 705	25 704
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		363 846	383 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 579	329 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 579	329 035
Sum omløpsmidler		644 426	712 188
SUM EIENDELER		12 264 231	11 723 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	2 073 582	812 357
Sum opptjent egenkapital		-2 073 582	-812 357
Sum egenkapital		-2 043 582	-782 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	3	12 915 086	11 644 438
Sum annen langsiktig gjeld		12 915 086	11 644 438
Sum langsiktig gjeld		12 915 086	11 644 438
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		14 589	21 204
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 378 139	840 098
Sum kortsiktig gjeld		1 392 728	861 302
Sum gjeld		14 307 814	12 505 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 264 231	11 723 383



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Finnbergåsen 44 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Finnbergåsen 44 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Alexander Amundsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NHMV3-64KZL-F0DKP-Q4304-0MEOB-008CU



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."

Alexander Amundsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-17 19:24:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: NHMV3-64KZL-F0DKP-Q4304-0ME0B-C08CU

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>



Årsregnskap 2019 Finnbergåsen 44 AS

Penneo Dokumentnøkkel: CV5VH-503AF-SEP8Q-CCZVT-IEEGK-XVYHK

Organisasjonsnr: 999 306 225



Resultatregnskap

Finnbergåsen 44 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		497 430	657 650
Annen driftsinntekt		0	4 175
Sum driftsinntekter		497 430	661 825
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	181 300	181 425
Annen driftskostnad	1	408 316	595 687
Sum driftskostnader		589 616	777 112
Driftsresultat		-92 186	-115 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 726	122
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 170 648	337 850
Annen rentekostnad		117	1 020
Resultat av finansposter		-1 169 040	-338 747
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 261 225	-454 035
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Årsresultat		-1 261 225	-454 035
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 261 225	454 035
Sum overføringer	5	-1 261 225	-454 035

Pennco Dokumentnøkkel: CV5VH-503AF-SEP8Q-CCZVT-IEEGK-XVYHK



Balanse Finnbergåsen 44 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	11 619 806	11 011 195
Sum varige driftsmidler		11 619 806	11 011 195
Sum anleggsmidler		11 619 806	11 011 195
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	352 141	357 450
Andre kortsiktige fordringer		11 705	25 704
Sum fordringer		363 846	383 154
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 579	329 035
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		280 579	329 035
Sum omløpsmidler		644 426	712 188
Sum eiendeler		12 264 231	11 723 383

Penneo Dokumentnøkkel: CV5VH-503AF-SEP8Q-CCZVT-IEEKG-XVYHK



Balanse Finnbergåsen 44 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-2 073 582	-812 357
Sum opptjent egenkapital		-2 073 582	-812 357
Sum egenkapital		-2 043 582	-782 357
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	12 915 086	11 644 438
Sum annen langsiktig gjeld		12 915 086	11 644 438
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		14 589	21 204
Annen kortsiktig gjeld		1 378 139	840 098
Sum kortsiktig gjeld		1 392 728	861 302
Sum gjeld		14 307 814	12 505 740
Sum egenkapital og gjeld		12 264 231	11 723 383

Bergen, _____
Styret i Finnbergåsen 44 AS

Daniel Mekki
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: CV5VH-503AF-SEP8Q-CCZVT-IEEKG-XVYHK



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Selskapets inntekter består av inntekt fra utleie av fast eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsv verdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsv verdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsv verdi og bruksv verdi. Bruksv verdi er nåv verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: CV5VH-503AE-SEP8Q-CCZVT-IEEKG-XVYHK



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 0,- eksl.mva.

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	12 915 086	11 644 438
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 619 806	11 011 195
Kundefordringer	238 754	357 450
Sum	11 858 559	11 368 645

Selskapets bygg er stillet som sikkerhet for pantsatt lån i morselskapet, Finn44 AS.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	-12 915 086	-11 644 438
Sum gjeld	-12 915 086	-11 644 438

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Utviklingsprosjekt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	10 700 000	311 195	11 011 195
Tilgang	0	789 911	789 911
Avgang	0	0	0

Finnbergåsen 44 AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: CV5VH-503AF-SEP8Q-CCZVT-IEEGK-XVYHK



Noter til regnskapet 2019

Anskaffelseskost 31.12	10 700 000	1 101 106	11 801 106
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	362 725	0	362 725
Balanseført verdi 31.12	10 518 700	1 101 106	12 163 831

Årets avskrivninger 181 300 0 181 300

Økonomisk levetid 60 år

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket kapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-812 357	-782 357
Årets resultat		-1 261 225	-1 261 225
Pr 31.12	30 000	-2 073 582	-2 043 582

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	20	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Finn44 AS	1 500	100 %
Sum	1 500	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Daniel Mekki styrets leder 18 %

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:



Noter til regnskapet 2019

Ordinært resultat før skatt	-1 261 225	-454 036
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-283 304	-178 332
Skattepliktig inntekt	-1 544 529	-632 368
Betalt 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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	490 379	253 833	-236 547
Fordringer	-27 500	-74 257	-46 757
Sum	462 879	179 575	-283 304
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 505 481	-960 952	1 544 529
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 042 602	781 377	-1 261 225
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Penneo Dokumentnøkkel: CV5VH-503AF-SEP8Q-CCZVT-IEEKG-XVYHK



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."

Daniel Mekki

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-730401

IP: 85.200.xxx.xxx

2020-09-08 10:33:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: CV5VH-503AE-SEP8Q-CCZVT-IEEKG-XVYHK

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>