



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 503 696  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINSTADHAGEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Vollajordet 6  
1940 BJØRKELANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: SLM Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 05.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 721 455	
Annen driftsinntekt		772 339	1 182 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 493 794</b>	<b>1 182 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 403	114 480
Annen driftskostnad	2	255 977	85 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>340 380</b>	<b>199 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 153 414</b>	<b>983 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 503	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 503</b>	<b>300</b>
Annen rentekostnad		354 064	511 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 064</b>	<b>511 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-344 561</b>	<b>-510 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 808 853</b>	<b>472 193</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	437 253	109 329
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 371 600</b>	<b>362 864</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 371 600</b>	<b>362 864</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 371 600</b>	<b>362 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		2 286 202	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-914 602	362 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 371 600</b>	<b>362 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			9 542 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>9 542 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>9 542 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		180 000	
Andre fordringer		16 138	10 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 138</b>	<b>10 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 171 012	485 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 171 012</b>	<b>485 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 367 150</b>	<b>496 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 367 150</b>	<b>10 039 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			914 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>914 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>400 000</b>	<b>1 314 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		209 246
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>209 246</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 034 618
Øvrig langsiktig gjeld			177 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>8 211 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 421 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 449	4 347
Betalbar skatt	4	646 499	
Utbytte		2 286 202	
Annen kortsiktig gjeld		20 000	299 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 967 150</b>	<b>303 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 967 150</b>	<b>8 724 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 367 150</b>	<b>10 039 109</b>



Til generalforsamlingen i Finstadhagen Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Finstadhagen Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 371 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 med revisjonen 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>

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





**Uttalelse om øvrige 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.

Lillestrøm, 23. april 2018  
SLM Revisjon AS

Agnete Østby  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**


Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm


Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)







 Legally signed by  
Oluf Schou  
09.04.2018

 Legally signed by  
Stig Kjenslie  
09.04.2018

 Legally signed by  
Øyvind Ransberg  
11.04.2018

 Legally signed by  
Oluf Schou  
12.04.2018

 Legally signed by  
Frode Wold  
20.04.2018

# Årsregnskap

2017

Finstadhagen Næringsbygg AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Finstadhagen Næringsbygg AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Leieinntekter		772 339	1 182 820
Gevinst ved salg av eiendom		1 721 455	0
Sum driftsinntekter		<u>2 493 794</u>	<u>1 182 820</u>
Avskrivninger		84 403	114 480
Annen driftskostnad	2	255 977	85 268
Sum driftskostnader		<u>340 380</u>	<u>199 748</u>
Driftsresultat		<u>2 153 414</u>	<u>983 072</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 503	300
Annen rentekostnad		354 064	511 179
Resultat av finansposter		<u>-344 561</u>	<u>-510 879</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 808 853</u>	<u>472 192</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>437 253</u>	<u>109 329</u>
Ordinært resultat		<u>1 371 600</u>	<u>362 863</u>
Årsresultat	5	<u>1 371 600</u>	<u>362 863</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 286 202	0
Avsatt til annen egenkapital		0	362 863
Overført fra annen egenkapital		914 602	0
Sum overføringer		<u>1 371 600</u>	<u>362 863</u>

Finstadhagen Næringsbygg AS



<b>Balanse</b>			
Finstadhagen Næringsbygg AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>0</u>	<u>9 542 948</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>9 542 948</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		180 000	0
Andre kortsiktige fordringer		16 138	10 455
Sum fordringer		<u>196 138</u>	<u>10 455</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>3 171 012</u>	<u>485 707</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 367 150</u>	<u>496 162</u>
Sum eiendeler		<u>3 367 150</u>	<u>10 039 110</u>
Finstadhagen Næringsbygg AS			



<b>Balanse</b>			
Finstadhagen Næringsbygg AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 400 aksjer á 1 000	3	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>914 602</u>
Sum egenkapital	5	<u>400 000</u>	<u>1 314 602</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>0</u>	<u>209 246</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 034 618
Gjeld til aksjonærselskaper		<u>0</u>	<u>177 276</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>8 211 894</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 449	4 347
Betalbar skatt	4	646 499	0
Utbytte		2 286 202	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>20 000</u>	<u>299 020</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 967 150</u>	<u>303 367</u>
Sum gjeld		<u>2 967 150</u>	<u>8 724 508</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 367 150</u>	<u>10 039 110</u>
Bjørkelangen, 09.04.2018			
<hr/>		<hr/>	
Øyvind Ransberg styreleder		Frode Wold styremedlem	
<hr/>		<hr/>	
Oluf Schou styremedlem		Stig Kjenslie styremedlem	
Finstadhagen Næringsbygg AS			



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er besluttet avvirket og virkelige verdier er lagt til grunn.

## Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres i henhold til utleieperioden.

## 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 2 Antall ansatte, godtgjørelser til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 10 900.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 150.

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finstadhagen Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,00	400 000
Sum	<b>400</b>		<b>400 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Romerike Boligmiljø AS	200	50,0	50,0
Celcas AS	100	25,0	25,0
Komnes AS	100	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	646 499	0
Endring i utsatt skatt	-209 246	109 329
Skattekostnad ordinært resultat	<b>437 253</b>	<b>109 329</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 808 853	472 192
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 046 349	-158 845
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 161 456	-313 348
Skattepliktig inntekt	<b>2 693 746</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	646 499	0
Sum betalbar skatt i balansen	<b>646 499</b>	<b>0</b>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-13 034	2 033 315	2 046 349
Sum	<b>-13 034</b>	<b>2 033 315</b>	<b>2 046 349</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 161 456	-1 161 456
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 034	0	-13 034
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<b>0</b>	<b>871 859</b>	<b>871 859</b>
Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)	<b>0</b>	<b>209 246</b>	<b>209 246</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2016	400 000	0	914 602	1 314 602
Årets resultat			1 371 600	1 371 600
Utbytte			-2 286 202	-2 286 202
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>