



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 983 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINDALSTUNET AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 18.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	92 405	63 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>92 405</b>	<b>63 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-92 405</b>	<b>-63 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142</b>	<b>73</b>
<b>Netto finans</b>		<b>142</b>	<b>73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-92 264	-63 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 8	<b>14 754 790</b>	<b>2 422 587</b>
<b>Investeringer</b>			
Andeler i Borettslag (andelskapitalen)		20 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 372	74 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 372</b>	<b>74 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 622 339	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>1 676 769</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		213 219	120 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 219</b>	<b>-120 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 463 550</b>	<b>-96 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		1 940 000
Langsiktig konserngjeld			585 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	8	13 002 936	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		12 703	10 250
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		188 750	
Påløpte renter	9	118 223	58 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 322 612</b>	<b>68 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 322 612</b>	<b>2 593 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 332127

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 983 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINDALSTUNET AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 919 983 027  
FINDALSTUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	92 405	63 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>92 405</b>	<b>63 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-92 405</b>	<b>-63 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142</b>	<b>73</b>
<b>Netto finans</b>		<b>142</b>	<b>73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-92 264	-63 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-92 264	-63 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>



Organisasjonsnr: 919 983 027  
FINDALSTUNET AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>3, 8</b>	<b>14 754 790</b>	<b>2 422 587</b>
<b>Investeringer</b>			
Andeler i Borettslag (andelskapitalen)			
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		11 372	74 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 372</b>	<b>74 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 622 339	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 676 769</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		213 219	120 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 219</b>	<b>-120 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 463 550</b>	<b>-96 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	1 940 000
Langsiktig konserngjeld		585 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>2 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Sertifikatlån	8	13 002 936
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
Leverandørgjeld		12 703
Betalbar skatt	4	10 250
Kortsiktig konserngjeld		188 750
Påløpte renter	9	118 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 322 612</b>	<b>68 897</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 322 612</b>	<b>2 593 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>



Organisasjonsnr: 919 983 027  
FINDALSTUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	10.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pbbl Bolig AS	6000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Findalstunet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 983 027



## RESULTATREGNSKAP

### FINDALSTUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1, 2	92 405	63 087
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>92 405</b>	<b>63 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-92 405</b>	<b>-63 087</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		142	73
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>142</b>	<b>73</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-92 264	-63 015
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		92 264	63 015
<b>Sum overføringer</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>



## BALANSE

### FINDALSTUNET AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 8	14 754 790	2 422 587
<b>INVESTERINGER</b>			
Andeler i Borettslag (andelskapitalen)		20 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 372	74 785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>



### BALANSE

#### FINDALSTUNET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Overkurs		1 622 339	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>1 676 769</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-213 219	-120 955
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-213 219</strong>	<strong>-120 955</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>1 463 550</strong>	<strong>-96 525</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 940 000
Langsiktig konserngjeld		0	585 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>2 525 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Byggelån Sparebanken Sør	8	13 002 936	0
Leverandørgjeld		12 703	10 250
Forskuddsbetalte inntekter		188 750	0
Påløpte renter	9	118 223	58 647
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>13 322 612</strong>	<strong>68 897</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 322 612</strong>	<strong>2 593 897</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>14 786 162</strong>	<strong>2 497 372</strong>

Porsgrunn, 31.12.2020  
Styret i Findalstunet AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Yngve Åkvåg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Rugtvedt  
styremedlem

FINDALSTUNET AS

SIDE 4



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Vurderingsprinsipper

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### *Varelager - bygg under oppføring*

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### *Inntekstføringsprinsipp*

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020 .

## NOTE 2 REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	35 563	10 250

## NOTE 3 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	12 762 883	438 339
Tomter for videresalg	1 991 907	1 984 248
Sum	14 754 790	2 422 587



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-92 264	-63 015
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-457 719	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-549 982</b>	<b>-63 015</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	531 463	73 744	-457 719
<b>Sum</b>	<b>531 463</b>	<b>73 744</b>	<b>-457 719</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-750 253	-200 270	549 983
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	218 790	126 526	-92 264
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FINDALSTUNET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	6 000	10,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Pbbl Bolig AS	6 000	100,0	100,0



## NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2020	30 000	-5 570		-120 955	<b>-96 525</b>
Emisjon 04.05.2020	30 000		1 622 339		
Resultat 2020				-92 264	<b>-92 264</b>
EK 31.12.2020	60 000	-5 570	<b>1 622 339</b>	-213 219	<b>1 463 550</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne har sørget for at selskapet er tilført nødvendig likviditet i løpet av året. Det er grunnlag for fortsatt drift.

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Sparebanken Sør	0	-1 940 000
Sum	0	-1 940 000

Gjeldsbrevlån til Sparebanken Sør er innfridd i 2020.

## Note 8 Pantesikret gjeld, byggelån

	2020	2019
Byggelån Sparebanken Sør	13 002 936	0

Som sikkerhet for lånet har Sparebanken Sør tinglyst 1.prioritets pant på NOK 18 000 000,-  
Dette utgjør selskapets varelager som pr 31.12.2020 er bokført til kr 14 754 790,-



## Note 9 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2020

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
Pbbl Bolig AS	0	118 223
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>118 223</b>

All opprinnelig gjeld er tilbakebetalt samtidig som emisjon, gjeldskonvertering og oppkjøp av aksjer.

Påløpte renter på opprinnelig gjeld og renters renter til gjenværende aksjonær er saldo på kto 2950.



## Note 3 - Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0
<i>Grunnlag for betalbar skatt:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-92 264	-63 015
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Alminnelig inntekt	-92 264	-63 015
Framførbart underskudd	- 200 270	- 137 255
Mottatt konsernbidrag	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	- 292 534	-200 270
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
<i>Midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	0	0
Aktiverte byggelånsrenter	73 744	73 744
Netto midlertidige forskjeller	73 744	73 744
Akkumulert framførbart underskudd før konsernbidrag	- 292 534	-200 270
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	-218 790	-126 526
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	218 790	126 526
Gr.lag utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	0

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

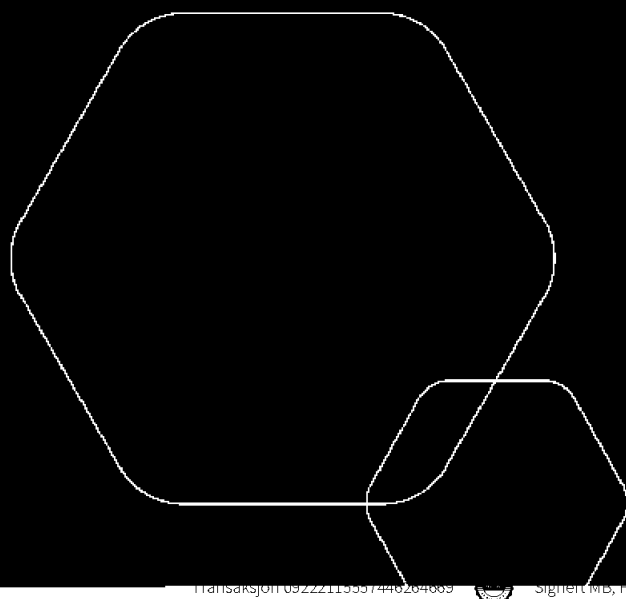





# Årsregnskap 2020

## Findalstunet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 983 027

Transaksjon 09222115937446264889  Signert med PK, PA, KR



## RESULTATREGNSKAP

### FINDALSTUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1, 2	92 405	63 087
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>92 405</b>	<b>63 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-92 405</b>	<b>-63 087</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		142	73
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>142</b>	<b>73</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-92 264	-63 015
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		92 264	63 015
<b>Sum overføringer</b>		<b>-92 264</b>	<b>-63 015</b>

FINDALSTUNET AS

SIDE 2





## BALANSE

### FINDALSTUNET AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 8	14 754 790	2 422 587
<b>INVESTERINGER</b>			
Andeler i Borettslag (andelskapitalen)		20 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 372	74 785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 786 162</b>	<b>2 497 372</b>

FINDALSTUNET AS

SIDE 3





### BALANSE

#### FINDALSTUNET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Overkurs		1 622 339	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>1 676 769</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-213 219	-120 955
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-213 219</strong>	<strong>-120 955</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>1 463 550</strong>	<strong>-96 525</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 940 000
Langsiktig konserngjeld		0	585 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>2 525 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Byggelån Sparebanken Sør	8	13 002 936	0
Leverandørgjeld		12 703	10 250
Forskuddsbetalte inntekter		188 750	0
Påløpte renter	9	118 223	58 647
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>13 322 612</strong>	<strong>68 897</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 322 612</strong>	<strong>2 593 897</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>14 786 162</strong>	<strong>2 497 372</strong>

Porsgrunn, 31.12.2020  
Styret i Findalstunet AS

Morten Borge  
styreleder

Yngve Åkvåg  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

Knut Rugtvedt  
styremedlem

FINDALSTUNET AS

SIDE 4





## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Vurderingsprinsipper

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020 .

## NOTE 2 REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	35 563	10 250

## NOTE 3 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	12 762 883	438 339
Tomter for videresalg	1 991 907	1 984 248
Sum	14 754 790	2 422 587





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-92 264	-63 015
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-457 719	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-549 982</b>	<b>-63 015</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	531 463	73 744	-457 719
<b>Sum</b>	<b>531 463</b>	<b>73 744</b>	<b>-457 719</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-750 253	-200 270	549 983
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	218 790	126 526	-92 264
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FINDALSTUNET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	6 000	10,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Pbbl Bolig AS	6 000	100,0	100,0





## NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2020	30 000	-5 570		-120 955	<b>-96 525</b>
Emisjon 04.05.2020	30 000		1 622 339		
Resultat 2020				-92 264	<b>-92 264</b>
EK 31.12.2020	60 000	-5 570	<b>1 622 339</b>	-213 219	<b>1 463 550</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne har sørget for at selskapet er tilført nødvendig likviditet i løpet av året. Det er grunnlag for fortsatt drift.

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Sparebanken Sør	0	-1 940 000
Sum	0	-1 940 000

Gjeldsbrevlån til Sparebanken Sør er innfridd i 2020.

## Note 8 Pantesikret gjeld, byggelån

	2020	2019
Byggelån Sparebanken Sør	13 002 936	0

Som sikkerhet for lånet har Sparebanken Sør tinglyst 1.prioritets pant på NOK 18 000 000,-  
Dette utgjør selskapets varelager som pr 31.12.2020 er bokført til kr 14 754 790,-





## Note 9 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2020

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
Pbbl Bolig AS	0	118 223
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>118 223</b>

All opprinnelig gjeld er tilbakebetalt samtidig som emisjon, gjeldskonvertering og oppkjøp av aksjer.

Påløpte renter på opprinnelig gjeld og renters renter til gjenværende aksjonær er saldo på kto 2950.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446264669

### Dokument

#### Årsregnskap 2020 Findalstunet As

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-05-04 13:23:05 CEST (+0200) av Tone

Lisbet Jonassen (TLJ)

Ferdigstilt den 2021-05-04 14:29:23 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Tone Lisbet Jonassen (TLJ)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

tlj@pbbl.no

+4799575990

### Signerende parter

#### Morten Borge (MB)

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2021-05-04 13:37:38 CEST (+0200)

#### Frederic Kristoffersen (FK)

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2021-05-04 14:29:23 CEST (+0200)

#### Yngve Åkvåg (YÅ)

yngve@heimgardbolig.no

+4799379937

Signert 2021-05-04 13:29:11 CEST (+0200)

#### Knut Rugtvedt (KR)

kr@pbbl.no

+4799265526

Signert 2021-05-04 14:02:15 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Findalstunet AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Findalstunet AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 05. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SM8T1-V6FB6-BHQMP-FDEMZ-JDU62-UGT4G



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-05-05 17:30:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: SM8T1-V6FB6-BHQMP-FDEMZ-JDU62-UGTAG

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>