



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergemoveien 45
4886 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	7 644 037	7 141 671
Sum inntekter		7 644 037	7 141 671
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	938 320	938 320
Annen driftskostnad	3	1 633 299	1 275 010
Sum kostnader		2 571 619	2 213 330
Driftsresultat		5 072 418	4 928 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 653	
Sum finansinntekter		2 653	
Annen rentekostnad		567 882	834 555
Sum finanskostnader		567 882	834 555
Netto finans		-565 229	-834 555
Ordinært resultat før skattekostnad		4 507 189	4 093 786
Skattekostnad på ordinært resultat	4	991 581	900 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 515 608	3 193 153
Årsresultat		3 515 608	3 193 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 515 608	3 193 153
Sum overføringer og disponeringer		3 515 608	3 193 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	44 213 808	45 152 128
Sum varige driftsmidler		44 213 808	45 152 128
Sum anleggsmidler		44 213 808	45 152 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 783
Andre fordringer		67 212	60 000
Sum fordringer		67 212	83 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 698	1 193 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 698	1 193 691
Sum omløpsmidler		1 108 910	1 277 474
SUM EIENDELER		45 322 718	46 429 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 475 000	2 475 000
Overkurs	6	1 954 508	1 954 508
Annen innskutt egenkapital	6	680 492	680 492
Sum innskutt egenkapital		5 110 000	5 110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	722 125	1 129 916
Sum opptjent egenkapital		722 125	1 129 916
Sum egenkapital		5 832 125	6 239 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 643 288	6 758 307
Sum avsetninger for forpliktelser		6 643 288	6 758 307
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 500 000	20 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		21 500 000	20 700 000
Sum langsiktig gjeld		28 143 288	27 458 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 038	32 340
Skyldige offentlige avgifter		268 012	72 142
Annen kortsiktig gjeld	3	11 033 255	12 626 897
Sum kortsiktig gjeld		11 347 305	12 731 379
Sum gjeld		39 490 593	40 189 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 322 718	46 429 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482812

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergemoveien 45
4886 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 974 398 435
FINSAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	7 644 037	7 141 671
Sum inntekter		7 644 037	7 141 671
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	938 320	938 320
Annen driftskostnad	3	1 633 299	1 275 010
Sum kostnader		2 571 619	2 213 330
Driftsresultat		5 072 418	4 928 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 653	
Sum finansinntekter		2 653	
Annen rentekostnad		567 882	834 555
Sum finanskostnader		567 882	834 555
Netto finans		-565 229	-834 555
Ordinært resultat før skattekostnad		4 507 189	4 093 786
Skattekostnad på ordinært resultat	4	991 581	900 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 515 608	3 193 153
Årsresultat		3 515 608	3 193 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 515 608	3 193 153
Sum overføringer og disponeringer		3 515 608	3 193 153



Organisasjonsnr: 974 398 435
FINSAM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 44 213 808 45 152 128
Sum varige driftsmidler 44 213 808 45 152 128

Sum anleggsmidler 44 213 808 45 152 128

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 23 783
Andre fordringer 67 212 60 000
Sum fordringer 67 212 83 783

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 041 698 1 193 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 041 698 1 193 691

Sum omløpsmidler 1 108 910 1 277 474

SUM EIENDELER 45 322 718 46 429 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5, 6 2 475 000 2 475 000
Overkurs 6 1 954 508 1 954 508
Annen innskutt egenkapital 6 680 492 680 492
Sum innskutt egenkapital 5 110 000 5 110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 722 125 1 129 916
Sum opptjent egenkapital 722 125 1 129 916

Sum egenkapital 5 832 125 6 239 916

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	6 643 288	6 758 307
Sum avsetninger for forpliktelser		6 643 288	6 758 307
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 500 000	20 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		21 500 000	20 700 000
Sum langsiktig gjeld		28 143 288	27 458 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 038	32 340
Skyldige offentlige avgifter		268 012	72 142
Annen kortsiktig gjeld	3	11 033 255	12 626 897
Sum kortsiktig gjeld		11 347 305	12 731 379
Sum gjeld		39 490 593	40 189 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 322 718	46 429 602



Organisasjonsnr: 974 398 435
FINSAM EIENDOM 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.



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter:

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet 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 ligningsmessig fremførbart underskudd. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 – Anleggsmidler:

	Tomter	Boliger	Bygninger
Anskaffelseskost 1.1.	14 300 000	4 623 870	25 338 080
Oppskrivning før 1.1.99	5 700 000	-	12 194 752
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	20 000 000	4 623 870	37 532 832
Akk. avskrivninger 1.1.	-	-	17 004 574
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-	17 942 894
Bokført verdi 31.12.	20 000 000	4 623 870	19 589 938
Årets avskrivning	0	0	938 320
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	40 år
Avskrivningsplan			Lineær

Note 3 – Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i 2022 kostnadsført en administrasjonsgodtgjørelse til morselskapet Igland Eiendom AS med kr. 578 373.

Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	4 507 189	4 093 786
Ikke fradragber. kostnader / skattepl. inntekter	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	522 811	493 214
<u>Sum årets skattegrunnlag</u>	<u>5 030 000</u>	<u>4 587 000</u>
Betalbar skatt, 22 % av årets sk. gr.lag	1 106 600	1 009 140
Endring utsatt skatt	- 115 019	- 108 507
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>991 581</u>	<u>900 633</u>



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	1 106 600	1 009 140
Skatt av avgitt konsernbidrag	- 1 106 600	- 1 009 140
Sum betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt er beregnet slik:

	2022	2021
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Anleggsmidler	30 196 765	30 719 576
Sum	30 196 765	30 719 576
Utsatt skatt, 22 %	6 643 288	6 758 307

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 2 475 aksjer pålydende kr 1 000, til sammen kr 2 475 000, som alle har like rettigheter. Pr. 31. desember 2022 har selskapet følgende aksjeeiere:

Navn:	Antall aksjer	Andel
Igland Eiendom AS	2 475	100 %

Styreleder Torbjørn Igland eier 66,67 % av aksjene i Igland Eiendom AS. Øvrige aksjer i Igland Eiendom AS er eiet av Torbjørn Iglands barn via deres investeringsselskap.

Selskapet inngår i konsernregnskap med morselskapet Igland Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Selskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern:

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Igland Eiendom AS	- 12 000 000	-	- 10 295 945	- 12 422 369

Selskapet har i 2022 avgitt kr. 5 030 000 i konsernbidrag til morselskapet Igland Eiendom AS.



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 6 – Egenkapital:

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2021	2 475 000	1 954 508	680 492	1 129 916	6 239 916
Resultat 2022	-	-	-	3 515 608	3 515 608
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	- 5 030 000	- 5 030 000
Skatteeffekt av avg. k.b.	-	-	-	1 106 600	1 106 600
<u>Egenkapital 31.12.2022</u>	<u>2 475 000</u>	<u>1 954 508</u>	<u>680 492</u>	<u>722 125</u>	<u>5 832 125</u>

Note 7 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang MNOK 0

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på lånet til Igland Eiendom AS.

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 en pantesikret gjeld på kr. 9 500 000. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør kr. 44 213 808. Selskapet inngår i et konsern, og selskapets eiendom er medtatt i sikkerhetsstillelsen for konsernets samlede gjeld til kredittinstitusjoner.



Til generalforsamlingen i

Finsam Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Finsam Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 515 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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 avviklet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





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 regnskapet.

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

Arendal, 16. mars 2023
For Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International