



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 679 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSTADJORDET INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Oss På Hjørnet AS
Marienlundveien 3A
1178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Khurram Ali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			405 016
Annen driftsinntekt		3 755 972	2 795 650
Sum inntekter		3 755 972	3 200 666
Kostnader			
Varekostnad		178 393	426 821
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	446 285	446 285
Annen driftskostnad		381 550	248 487
Sum kostnader		1 006 228	1 121 594
Driftsresultat		2 749 744	2 079 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		890	13
Sum finansinntekter		890	13
Annen rentekostnad		1 054	3 197
Sum finanskostnader		1 054	3 197
Netto finans		-164	-3 184
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 580	2 075 888
Skattekostnad på ordinært resultat	2	604 907	456 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 144 673	1 619 193
Årsresultat	3	2 144 673	1 619 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 144 673	1 619 193
Totalresultat		2 144 673	1 619 193
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		542 860	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		1 601 813	1 619 193
Sum overføringer og disponeringer		2 144 673	1 619 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	220 585	190 149
Sum immaterielle eiendeler		220 585	190 149
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 181 494	8 627 779
Sum varige driftsmidler		8 181 494	8 627 779
Sum anleggsmidler		8 402 079	8 817 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		247	
Andre kortsiktige fordringer		2 535 249	23 056
Konsernfordringer	6	7 364	7 364
Sum fordringer		2 542 859	30 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 771 103	1 454 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 771 103	1 454 473
Sum omløpsmidler		4 313 962	1 484 893
SUM EIENDELER		12 716 041	10 302 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	3	105 016	105 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	3	313 758	313 758
Sum innskutt egenkapital		518 774	518 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 027 577	7 425 764
Sum opptjent egenkapital		9 027 577	7 425 764
Sum egenkapital	3	9 546 351	7 944 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 201 682	1 705 708
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 401 682	1 705 708
Sum langsiktig gjeld		2 401 682	1 705 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 910	88 626
Betalbar skatt	2	482 229	482 328
Skyldig offentlige avgifter		46 498	33 960
Kortsiktig konserngjeld		200 000	
Annen kortsiktig gjeld		34 371	47 661
Sum kortsiktig gjeld		768 008	652 575
Sum gjeld		3 169 690	2 358 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 716 041	10 302 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 759002

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 679 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSTADJORDET INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Oss På Hjørnet AS
Marienlundveien 3A
1178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Khurram Ali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 974 679 264
FINSTADJORDET INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			405 016
Annen driftsinntekt		3 755 972	2 795 650
Sum inntekter		3 755 972	3 200 666
Kostnader			
Varekostnad		178 393	426 821
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	446 285	446 285
Annen driftskostnad		381 550	248 487
Sum kostnader		1 006 228	1 121 594
Driftsresultat		2 749 744	2 079 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		890	13
Sum finansinntekter		890	13
Annen rentekostnad		1 054	3 197
Sum finanskostnader		1 054	3 197
Netto finans		-164	-3 184
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	604 907	456 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 144 673	1 619 193
Årsresultat	3	2 144 673	1 619 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 144 673	1 619 193
Totalresultat		2 144 673	1 619 193
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		542 860	
Avsatt til annen egenkapital		1 601 813	1 619 193
Sum overføringer og disponeringer		2 144 673	1 619 193



Organisasjonsnr: 974 679 264
FINSTADJORDET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	220 585	190 149
Sum immaterielle eiendeler		220 585	190 149
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 181 494	8 627 779
Sum varige driftsmidler		8 181 494	8 627 779
Sum anleggsmidler		8 402 079	8 817 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		247	
Andre kortsiktige fordringer		2 535 249	23 056
Konsernfordringer	6	7 364	7 364
Sum fordringer		2 542 859	30 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 771 103	1 454 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 771 103	1 454 473
Sum omløpsmidler		4 313 962	1 484 893
SUM EIENDELER		12 716 041	10 302 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	3	105 016	105 016
Annen innskutt egenkapital	3	313 758	313 758
Sum innskutt egenkapital		518 774	518 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 027 577	7 425 764
Sum opptjent egenkapital		9 027 577	7 425 764



Sum egenkapital	3	9 546 351	7 944 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 201 682	1 705 708
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 401 682	1 705 708
Sum langsiktig gjeld		2 401 682	1 705 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 910	88 626
Betalbar skatt	2	482 229	482 328
Skyldig offentlige avgifter		46 498	33 960
Kortsiktig konserngjeld		200 000	
Annen kortsiktig gjeld		34 371	47 661
Sum kortsiktig gjeld		768 008	652 575
Sum gjeld		3 169 690	2 358 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 716 041	10 302 821



Organisasjonsnr: 974 679 264
FINSTADJORDET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Finstadjordet Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 679 264



Resultatregnskap			
Finstadjordet Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	405 016
Annen driftsinntekt		3 755 972	2 795 650
Sum driftsinntekter		3 755 972	3 200 666
Varekostnad		178 393	426 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	446 285	446 285
Annen driftskostnad		381 550	248 487
Sum driftskostnader		1 006 228	1 121 594
Driftsresultat		2 749 744	2 079 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		890	13
Annen rentekostnad		1 054	3 197
Resultat av finansposter		-164	-3 184
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 580	2 075 888
Skattekostnad på ordinært resultat	2	604 907	456 695
Ordinært resultat		2 144 673	1 619 193
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	2 144 673	1 619 193
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		542 860	0
Avsatt til annen egenkapital		1 601 813	1 619 193
Sum overføringer		2 144 673	1 619 193



Balanse			
Finstadjordet Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	220 585	190 149
Sum immaterielle eiendeler		220 585	190 149
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 181 494	8 627 779
Sum varige driftsmidler		8 181 494	8 627 779
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 402 079	8 817 928
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		247	0
Andre kortsiktige fordringer		2 535 249	23 056
Konsernfordringer	6	7 364	7 364
Sum fordringer		2 542 859	30 419
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 771 103	1 454 473
Sum omløpsmidler		4 313 962	1 484 893
Sum eiendeler		12 716 041	10 302 821
Finstadjordet Invest AS		Side 3	



Balanse			
Finstadjordet Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	3	105 016	105 016
Annen innskutt egenkapital	3	313 758	313 758
Sum innskutt egenkapital		518 774	518 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 027 577	7 425 764
Sum opptjent egenkapital		9 027 577	7 425 764
Sum egenkapital	3	9 546 351	7 944 538
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 201 682	1 705 708
Sum annen langsiktig gjeld		2 201 682	1 705 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 910	88 626
Betalbar skatt	2	482 229	482 328
Skyldig offentlige avgifter		46 498	33 960
Konserngjeld		200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		234 371	47 661
Sum kortsiktig gjeld		968 008	652 575
Sum gjeld		3 169 690	2 358 282
Sum egenkapital og gjeld		12 716 041	10 302 821

29.06.2022
Styret i Finstadjordet Invest AS


Khurram Ali
styreleder

Finstadjordet Invest AS **Side 4**



Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, retur og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.



Finstadjordet Invest AS

974 679 264

Noter 2020

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdifordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsv verdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsv verdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Hendelser etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.



Finstadjordet Invest AS

974 679 264

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 257 636	203 779	18 461 415
= Anskaffelseskost 31.12.21	18 257 636	203 779	18 461 415
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	10 155 436	124 485	10 279 921
= Bokført verdi 31.12.21	8 102 200	79 294	8 181 494
Årets ordinære avskrivninger	432 700	13 585	446 285
Økonomisk levetid	40 år	15 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	635 343	456 695
Endring i utsatt skattefordel	-30 436	0
Skattekostnad ordinært resultat	604 907	456 695
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 749 580	2 075 888
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	138 342	116 514
Avgitt konsernbidrag	-695 974	0
Skattepliktig inntekt	2 191 948	2 192 402
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	635 343	482 328
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-153 114	0
Sum betalbar skatt i balansen	482 229	482 328

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 002 658	-864 316	138 342
Sum	-1 002 658	-864 316	138 342
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 002 658	-864 316	138 342
Utsatt skattefordel (22 %)	-220 585	-190 149	30 435

**Finstadjordet Invest AS****974 679 264****Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	105 016	313 758	7 425 764	7 944 538
Årets resultat				2 144 673	2 144 673
Konsernbidrag avgitt				-542 860	-542 860
Pr 31.12.2021	100 000	105 016	313 758	9 027 577	9 546 351

Note 4 Lønnskostnader

Finstadjordet Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Aksjonærer**Aksjekapitalen i Finstadjordet Invest AS pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oss på Hjørnet AS	200	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	7 364	7 364
Sum	7 364	7 364
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 201 682	1 705 708
Sum	2 201 682	1 705 708

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.