



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 183 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINCA AS
Forretningsadresse: Smedatunet 15
4150 RENNESØY

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: Lars Audun Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		-390 000	0
Sum inntekter		-390 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		40	
Sum kostnader		40	
Driftsresultat		-390 040	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		544 654	344 404
Annen finanskostnad		115 810	30 000
Sum finanskostnader		660 464	374 404
Netto finans		-660 464	-374 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 050 504	-374 404
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 050 504	-374 404
Årsresultat		-1 050 504	-374 404
Minoritetsinteresser		0	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 050 504	-374 404
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		-1 050 504	-374 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 050 504	374 404
Sum overføringer og disponeringer		1 050 504	374 404



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eidsvollsgt 53, Sandnes		6 416 585	9 016 585
Sum varige driftsmidler		6 416 585	9 016 585
Sum anleggsmidler		6 416 585	9 016 585
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		6 416 585	9 016 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 463 895	413 391
Sum opptjent egenkapital		-1 463 895	-413 391
Sum egenkapital		-1 433 895	-383 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 020 715	3 070 147
Sum annen langsiktig gjeld		1 020 715	3 070 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		1 020 715	3 070 147
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 829 765	6 329 829
Sum kortsiktig gjeld		6 829 765	6 329 829
Sum gjeld		7 850 480	9 399 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 416 585	9 016 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412382

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 183 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINCA AS
Forretningsadresse: Smedatunet 15
4150 RENNESØY

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: Lars Audun Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 921 183 615
FINCA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		-390 000	0
Sum inntekter		-390 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		40	
Sum kostnader		40	
Driftsresultat		-390 040	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		544 654	344 404
Annen finanskostnad		115 810	30 000
Sum finanskostnader		660 464	374 404
Netto finans		-660 464	-374 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 050 504	-374 404
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 050 504	-374 404
Årsresultat		-1 050 504	-374 404
Minoritetsinteresser		0	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 050 504	-374 404
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		-1 050 504	-374 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 050 504	374 404
Sum overføringer og disponeringer		1 050 504	374 404



Organisasjonsnr: 921 183 615
FINCA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eidsvollsgt 53, Sandnes		6 416 585	9 016 585
Sum varige driftsmidler		6 416 585	9 016 585
Sum anleggsmidler		6 416 585	9 016 585
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		6 416 585	9 016 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 463 895	413 391
Sum opptjent egenkapital		-1 463 895	-413 391
Sum egenkapital		-1 433 895	-383 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 020 715	3 070 147
Sum annen langsiktig gjeld		1 020 715	3 070 147
Sum langsiktig gjeld		1 020 715	3 070 147
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		6 829 765	6 329 829
Sum gjeld		7 850 480	9 399 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 416 585	9 016 585



Organisasjonsnr: 921 183 615
FINCA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9016585.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2600000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6416585.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6416585.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



ÅRSREGNSKAP FOR 2022

FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

Innhold

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Finca AS



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Finca AS ble stiftet 02.07.2018 og selskapet skal drive med eiendomsutvikling og prosjekter tilhørende eiendom. Selskapet drives fra lokaler i Stavanger kommune.

Utvikling og resultat

Selskapet kjøpte sin første eiendom i april 2019 for kr 9.000.000,-. Dette var Eidsvollsgaten 53 i Sandnes. I årsberetningen for 2021 står det at seksjonering av leilighetene samt utskillelse av tomt ville skje i løpet av 2021. Og at en deretter ville selge de seksjonerte leilighetene. På grunn av naboklage samt formalia feil i forbindelse med veirett til ny tomt ble ikke reguleringsplanen godkjent før september 2022. Tomten ble solgt i slutten av 2022 for kr 2.600.000,-. De seksjonerte leilighetene er ennå ikke solgt, men forventes å bli solgt i løpet av 2023. I 2020 ble det rapportert kr 390.000,- i leieinntekter i selskapet. Det var imidlertid selskapet Varhei Prosjekt AS, som mottok disse leiene og dette selskapet rapporterte også leieinntektene. Dette førte til en dobbelføring. Leieinntektene rapportert i 2020, er derfor reversert i 2022 regnskapet. Dette for å få mellomværende mellom selskapene til å stemme.

Årsregnskapet for 2022 viser et underskudd på kr 1.050.504,-. Tomten er solgt, men salg av leilighetene gjenstår. En forventer at salg av leilighetene vil gi en gevinst på 2-3 millioner.

Styret er av den oppfatning at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av resultat og stilling for 2022.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Løpende kostnader vil bli dekket av selskapets aksjonær. Selv om aksjekapitalen er tap, forventer en betydelig gevinst ved realisasjon av prosjektet. Tomten ble solgt i 2022 for 2,6 mill. og i løpet av 2023 vil en realisere leilighetene.

Det bekreftes herved at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forskning- og utviklingsaktiviteter i 2022

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022

Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø

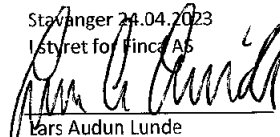
Likestilling

Selskapet har ingen ansatte og selskapets styreleder og aksjonærer er menn.

Andre forhold

Se redgjørelse under punktet fortsatt drift. Ut over dette kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for selskapets stilling og resultat i 2022.

Stavanger 24.04.2023
Styret for Finca AS



Lars Audun Lunde
Styrets leder



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
Leieinntekter		-390 000	0
Sum driftsinntekter		-390 000	0
Annen driftskostnad	4	40	0
Sum driftskostnader		40	0
Driftsresultat		-390 040	0
Renteinntekter		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnader		544 654	344 404
Annen finanskostnad		115 810	30 000
Sum finanskostnader		660 464	374 404
Sum finansposter		660 464	374 404
Ordinært resultat før skatt		-1 050 504	-374 404
Skattekostnad	3	0	0
Sum skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 050 504	-374 404
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 050 504	374 404
Sum overføringer		1 050 504	374 404



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

Balanse pr 31.12	Note	2022	2021
Eiendeler			
Eidsvollsgate 53, Sandnes	5	6 416 585	9 016 585
Sum anleggsmidler		6 416 585	9 016 585
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
Sum eiendeler		6 416 585	9 016 585
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 463 895	-413 391
Sum opptjent egenkapital		-1 463 895	-413 391
Sum egenkapital	2	-1 433 895	-383 391
Gjeld			
Gjeld til finansinstitusjon		1 020 715	3 070 147
Sum langsiktig gjeld		1 020 715	3 070 147
Gjeld til aksjonærer og tilknyttet selskap		6 829 765	6 329 829
Sum kortsiktig gjeld		6 829 765	6 329 829
Sum egenkapital og gjeld		6 416 585	9 016 585

Stavanger 24.04.2023
Styret i Finca AS

Lars Audun Lunde
Styrets leder



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

Noter til regnskapet for 2022

Generelle regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet levetid.

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

Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er oppført til kostmetoden.

Omløpsaksjer

Børsnoterte aksjer er oppført til kursverdi på balansedagen. Andre omløpsaksjer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlag. Av forsiktighetshensyn medtas ikke utsatt skattefordel.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og således ingen pensjonsforpliktelser.

Endring i regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
Varhei Prosjekt AS	300	100 %
Aksjenes pålydende er kr 100,-		

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	-383 391
Årets resultat	-1 050 504
Egenkapital pr 31.12.2021	-1 433 895

Note 3 - Skattekostnad

Resultat før skattekostnad	-1 050 504
Bruk av fremførbart underskudd	-
Skattegrunnlag	0
Beregnet skattekostnad	0
Sum skattekostnad	0

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret.

Det er beregnet skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

Midlertidige forskjeller	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Fremførbart tap	-413 391	-1 463 895	-1 050 504
Grunnlag netto forpliktelses	-413 391	-1 463 895	-1 050 504

Av forsiktighetshensyn bokføres ikke utsatt skattefordel

Note 4 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Godtgjørelse til daglig leder utgjør 0,-

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Selskapet har valgt bort revisor for 2022 og således er det ikke kostnadsført revisorhonorar.

Note 5 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler 31.12.2021	9 016 585
Avgang - salg tomt	-2 600 000
Varige driftsmidler 31.12.2022	6 416 585

Eidsvollsgaten 53 er behandlet som tomt i regnskapet og ikke avskrevet i 2022.

Tomt er solgt i 2022, men seksjonerte leiligheter er ikke solgt.

Forventer realisasjon av disse i 2023.