



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 040 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNESTADJORDET 10 AS
Forretningsadresse: Finnestadjordet 10
4029 STAVANGER

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: Dag Oddvar Ramsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 074 120	10 000 000
Sum inntekter		10 074 120	10 000 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 526 545	3 068 778
Ordinær avskrivning	1	1 730 187	1 736 282
Annen driftskostnad	2	4 779 989	3 072 737
Sum kostnader		9 036 722	7 877 798
Driftsresultat		1 037 398	2 122 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 570
Gevinst salg aksjer	3		730 100
Sum finansinntekter			742 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		354 346
Annen rentekostnad		644 615	661 045
Sum finanskostnader		644 615	1 015 391
Netto finans		-644 615	-272 721
Ordinært resultat før skattekostnad		392 783	1 849 482
Skattekostnad på ordinært resultat	9	210 891	246 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 892	1 603 219
Årsresultat	5	181 892	1 603 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 892	1 603 219
Totalresultat		181 892	1 603 219
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Ordinært utbytte	5, 5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	181 892	1 603 219
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Sum overføringer og disponeringer		181 892	1 603 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 158 392	986 886
Sum immaterielle eiendeler		1 158 392	986 886
Varige driftsmidler			
Tomt	1, 6	9 625 203	9 625 203
Bygg	1, 6	12 663 176	14 388 735
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Maskiner og inventar	1, 6	16 917	22 475
Leide driftsmidler	1		
Sum varige driftsmidler		22 305 296	24 036 413
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		23 463 688	25 023 299
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6		
Arbeid under utførelse	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 487 626	2 808 149
Andre kortsiktige fordringer		46 683	686 441
Sum fordringer		2 534 309	3 494 590
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	102 293	376 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 293	376 523
Sum omløpsmidler		2 636 602	3 871 113
SUM EIENDELER		26 100 290	28 894 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	2 943 095	2 943 095
Annen innskutt egenkapital	4, 5	599 702	599 702
Sum innskutt egenkapital		4 542 797	4 542 797

Opptjent egenkapital

Egne aksjer	5		
Annen egenkapital	5	1 616 171	1 434 279
Sum opptjent egenkapital		1 616 171	1 434 279

Sum egenkapital

6 158 968 **5 977 076**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 498 800	16 249 400
Langsiktig konserngjeld	8		552 392
Forpliktelse leide driftsmidler	6		
Sum annen langsiktig gjeld		15 498 800	16 801 792

Sum langsiktig gjeld

15 498 800 **16 801 792**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 059 285	
Leverandørgjeld		248 435	854 110
Betalbar skatt	9	382 397	335 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldige offentlige avgifter		665 282	930 224
Gjeld til selskap i samme konsern		20 357	
Annen kortsiktig gjeld		2 066 765	3 996 197
Sum kortsiktig gjeld		4 442 522	6 115 544
Sum gjeld		19 941 322	22 917 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 100 290	28 894 411
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 317854

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 040 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNESTADJORDET 10 AS
Forretningsadresse: Grenseveien 21
4313 SANDNES

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: Dag Oddvar Ramsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 824 040 702
FINNESTADJORDET 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 074 120	10 000 000
Sum inntekter		10 074 120	10 000 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 526 545	3 068 778
Ordinær avskrivning	1	1 730 187	1 736 282
Annen driftskostnad	2	4 779 989	3 072 737
Sum kostnader		9 036 722	7 877 798
Driftsresultat		1 037 398	2 122 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 570
Gevinst salg aksjer	3		730 100
Sum finansinntekter			742 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		354 346
Annen rentekostnad		644 615	661 045
Sum finanskostnader		644 615	1 015 391
Netto finans		-644 615	-272 721
Ordinært resultat før skattekostnad		392 783	1 849 482
Skattekostnad på ordinært resultat	9	210 891	246 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 892	1 603 219
Årsresultat	5	181 892	1 603 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 892	1 603 219
Totalresultat		181 892	1 603 219
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Ordinært utbytte	5, 5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		



Overført til/fra annen egenkapital	5	181 892	1 603 219
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Sum overføringer og disponeringer		181 892	1 603 219



Organisasjonsnr: 824 040 702
FINNESTADJORDET 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 158 392	986 886
Sum immaterielle eiendeler		1 158 392	986 886
Varige driftsmidler			
Tomt	1, 6	9 625 203	9 625 203
Bygg	1, 6	12 663 176	14 388 735
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Maskiner og inventar	1, 6	16 917	22 475
Leide driftsmidler	1		
Sum varige driftsmidler		22 305 296	24 036 413
Investeringer i aksjer og andeler			
	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		23 463 688	25 023 299
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6		
Arbeid under utførelse	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 487 626	2 808 149
Andre kortsiktige fordringer		46 683	686 441
Sum fordringer		2 534 309	3 494 590
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	102 293	376 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 293	376 523
Sum omløpsmidler		2 636 602	3 871 113



SUM EIENDELER		26 100 290	28 894 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	2 943 095	2 943 095
Annen innskutt egenkapital	4, 5	599 702	599 702
Sum innskutt egenkapital		4 542 797	4 542 797
Opptjent egenkapital			
Egne aksjer	5		
Annen egenkapital	5	1 616 171	1 434 279
Sum opptjent egenkapital		1 616 171	1 434 279
Sum egenkapital		6 158 968	5 977 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 498 800	16 249 400
Langsiktig konserngjeld	8		552 392
Forpliktelse leide driftsmidler	6		
Sum annen langsiktig gjeld		15 498 800	16 801 792
Sum langsiktig gjeld		15 498 800	16 801 792
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 059 285	
Leverandørgjeld		248 435	854 110
Betalbar skatt	9	382 397	335 012
Skyldige offentlige avgifter		665 282	930 224
Gjeld til selskap i samme konsern		20 357	
Annen kortsiktig gjeld		2 066 765	3 996 197
Sum kortsiktig gjeld		4 442 522	6 115 544
Sum gjeld		19 941 322	22 917 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 100 290	28 894 411
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 824 040 702
FINNESTADJORDET 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Finnestadjordet 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 824 040 702



Finnestadjordet 10 AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	10 074 120	10 000 000
	Sum driftsinntekter	10 074 120	10 000 000
2	Lønnskostnad	2 526 545	3 068 778
1	Ordinær avskrivning	1 730 187	1 736 282
2	Annen driftskostnad	4 779 989	3 072 737
	Sum driftskostnader	9 036 722	7 877 798
	Driftsresultat	1 037 398	2 122 202
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	0	12 570
3	Gevinst salg aksjer	0	730 100
8	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	-354 346
	Rentekostnader	-644 615	-661 045
	Netto finansresultat	-644 615	-272 721
	Ordinært resultat før skattekostnad	392 783	1 849 482
9	Skattekostnad på ordinært resultat	-210 891	-246 263
	Ordinært resultat	181 892	1 603 219
5	ÅRSRESULTAT	181 892	1 603 219
	OVERFØRINGER		
5	Overført til/fra annen egenkapital	181 892	1 603 219
	Sum overføringer	181 892	1 603 219



Finnestadjordet 10 AS
Balanse pr. 31.desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
9	Utsatt skattefordel	1 158 392	986 886
	Sum immaterielle eiendeler	1 158 392	986 886
	Varige driftsmidler		
1, 6	Tomt	9 625 203	9 625 203
1, 6	Bygg	12 663 176	14 388 735
1, 6	Maskiner og inventar	16 917	22 475
	Sum varige driftsmidler	22 305 296	24 036 413
	Finansielle anleggsmidler		
	Sum anleggsmidler	23 463 688	25 023 299
	Omløpsmidler		
	Varer		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	2 487 626	2 808 149
	Andre kortsiktige fordringer	46 683	686 441
	Sum fordringer	2 534 309	3 494 590
7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	102 293	376 523
	Sum omløpsmidler	2 636 602	3 871 113
	SUM EIENDELER	26 100 290	28 894 411



Finnestadjordet 10 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
4, 5	Annen innskutt egenkapital	599 702	599 702
5	Overkurs	2 943 095	2 943 095
	Sum innskutt egenkapital	4 542 797	4 542 797
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	1 616 171	1 434 279
	Sum opptjent egenkapital	1 616 171	1 434 279
	Sum egenkapital	6 158 968	5 977 076
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til selskap i samme konsern	0	552 392
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 498 800	16 249 400
	Sum annen langsiktig gjeld	15 498 800	16 801 792
	Kortsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 059 285	0
	Leverandørgjeld	248 435	854 110
9	Betalbar skatt	382 397	335 012
	Skyldige offentlige avgifter	665 282	930 224
	Gjeld til selskap i samme konsern	20 357	0
	Annen kortsiktig gjeld	2 066 765	3 996 197
	Sum kortsiktig gjeld	4 442 522	6 115 544
	Sum gjeld	19 941 322	22 917 336
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 100 290	28 894 411

Stavanger, 18.05.2022
Styret i Finnestadjordet 10 AS

Jon Arne Ramsland
styreleder

Dag Oddvar Ramsland
styremedlem/daglig leder



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres når disse påløper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	43 011 601	26 970	9 625 203	52 663 774
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		37 155		37 155
- Avgang i året		46 625		46 625
= Anskaffelseskost 31.12.21	43 011 601	17 500	9 625 203	52 654 304
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	30 348 425	583		30 349 008
= Bokført verdi 31.12.21	12 663 176	16 917	9 625 203	22 305 296
Årets ordinære avskrivninger	1 725 559	4 629		1 730 188
Økonomisk levetid	4-7%	0-10 år		
Avskrivningsplan	Linær			

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	1 859 497	2 471 640
Styrehonorar	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	326 416	370 229
Pensjonskostnader	156 047	70 423
Andre ytelser	44 585	16 486
Sum	2 526 545	3 068 778

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 665 000	0
Styrehonorar	0	140 000
Annen godtgjørelse	136 185	0
Sum	1 801 185	140 000

Selskapet har ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 95 560 eks. mva.



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Aksjer

Anleggsmidler

Selskapets aksjeposter er realisert i 2020.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finnestadjordet 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ramsland Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	599 702	2 943 095	1 434 279	5 977 076
Årets resultat				181 892	181 892
Pr 31.12.2021	1 000 000	599 702	2 943 095	1 616 171	6 158 968

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 498 800	16 249 400
Kassekreditt (Limit kr 1.000.000)	1 059 285	0
Sum	16 558 085	16 249 400

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomt	9 625 203	9 625 203
Bygg	12 663 176	14 388 735
Kundefordringer	2 487 626	2 808 149
Sum	24 776 005	26 822 087

Av langsiktig gjeld forfaller kr 10 498 800 senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Deler av selskapets langsiktige lån til kredittinstitusjoner inngår i en renteswap-avtale. Per 31.12.2021 er det knyttet en ikke-bokført forpliktelse til denne avtalen på kr 171 011



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 102 293.

Note 8 Gjeld til og transaksjoner med selskap i samme konsern

Det ble ytet et lån fra aksjonær Ramsland Holding AS i 2017 på 5.000.000 kr. Det ble ikke stilt sikkerhet for lånet og lånet renteberegnes med 10 %. Lånet ble i forbindelse med fisjon i 2019 overdratt fra Wepco AS til Wepco Eiendom AS. Restsaldo er utbetalt i 2021. Renter er beregnet, ikke utbetalt.

Wepco Eiendom AS mottok i 2019 et konsemsbidrag på kr 768.849 fra morselskapet Ramsland Holding AS.

Selskapets leieinntekter stammer fra utleie av eiendom til Wellconnection Wepco AS. Selskapene inngikk i samme konsern frem til desember 2020.



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	382 397	335 012
Endring i utsatt skattefordel	-171 506	-88 749
Skattekostnad ordinært resultat	210 891	246 263
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	392 783	1 849 482
Permanente forskjeller	565 809	-730 100
Endring i midlertidige forskjeller	779 574	699 678
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-296 275
Skattepliktig inntekt	1 738 167	1 522 784
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	382 397	335 012
Sum betalbar skatt i balansen	382 397	335 012

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	-5 265 420	-4 485 845	779 574
Sum	-5 265 420	-4 485 845	779 574
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 265 420	-4 485 845	779 574
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 158 392	-986 886	171 506

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er oppført i balansen da selskapet forventer fremtidig overskudd av den ordinære driften.

Note 10 Virkninger av covid-19

Utbruddet og spredning av covid-19 i perioden fra mars 2020 har ikke hatt og forventes ikke å få vesentlig påvirkning på virksomhetens finansielle stilling og utvikling, da selskapets leietaker har god aktivitet og ikke er vesentlig påvirket av utbruddet.



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Finnstadjordet 10 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Finnstadjordet 10 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ONEID-QAUHU-LVEYS-0FXLV-Q78XW-3M0ZT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Finnestadjordet 10 AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 18. mai 2022
Deloitte AS

Arnstein Antonsen
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: ONEJD-0AUHU-LVEYS-0FXLV-Q78XW-3M02T



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."

Arnstein Antonsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1936005

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-18 16:37:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONEID-0AUHULVEXS-0FXLV-QT8XW-3M0ZT

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>



Årsregnskap 2021 Finnestadjordet 10 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVH8-XBW30-WEIQK

Org.nr.: 824 040 702



Finnestadjordet 10 AS Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	10 074 120	10 000 000
	Sum driftsinntekter	10 074 120	10 000 000
2	Lønnskostnad	2 526 545	3 068 778
1	Ordinær avskrivning	1 730 187	1 736 282
2	Annen driftskostnad	4 779 989	3 072 737
	Sum driftskostnader	9 036 722	7 877 798
	Driftsresultat	1 037 398	2 122 202
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	0	12 570
3	Gevinst salg aksjer	0	730 100
8	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	-354 346
	Rentekostnader	-644 615	-661 045
	Netto finansresultat	-644 615	-272 721
	Ordinært resultat før skattekostnad	392 783	1 849 482
9	Skattekostnad på ordinært resultat	-210 891	-246 263
	Ordinært resultat	181 892	1 603 219
5	ÅRSRESULTAT	181 892	1 603 219
	OVERFØRINGER		
5	Overført til/fra annen egenkapital	181 892	1 603 219
	Sum overføringer	181 892	1 603 219

Penneo Dokumentnr/ikke: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVH8-XBW30-WEIQK



Finnestadjordet 10 AS Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
9	Utsatt skattefordel	1 158 392	986 886
	Sum immaterielle eiendeler	1 158 392	986 886
	Varige driftsmidler		
1, 6	Tomt	9 625 203	9 625 203
1, 6	Bygg	12 663 176	14 388 735
1, 6	Maskiner og inventar	16 917	22 475
	Sum varige driftsmidler	22 305 296	24 036 413
	Finansielle anleggsmidler		
	Sum anleggsmidler	23 463 688	25 023 299
	Omløpsmidler		
	Varer		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	2 487 626	2 808 149
	Andre kortsiktige fordringer	46 683	686 441
	Sum fordringer	2 534 309	3 494 590
7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	102 293	376 523
	Sum omløpsmidler	2 636 602	3 871 113
	SUM EIENDELER	26 100 290	28 894 411

Penneo Dokumentnøkkel: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVH8-XBW30-WEIQK



Finnestadjordet 10 AS Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
4, 5	Annen innskutt egenkapital	599 702	599 702
5	Overkurs	2 943 095	2 943 095
	Sum innskutt egenkapital	4 542 797	4 542 797
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	1 616 171	1 434 279
	Sum opptjent egenkapital	1 616 171	1 434 279
	Sum egenkapital	6 158 968	5 977 076
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelseser		
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til selskap i samme konsern	0	552 392
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 498 800	16 249 400
	Sum annen langsiktig gjeld	15 498 800	16 801 792
	Kortsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 059 285	0
	Leverandørgjeld	248 435	854 110
9	Betalbar skatt	382 397	335 012
	Skyldige offentlige avgifter	665 282	930 224
	Gjeld til selskap i samme konsern	20 357	0
	Annen kortsiktig gjeld	2 066 765	3 996 197
	Sum kortsiktig gjeld	4 442 522	6 115 544
	Sum gjeld	19 941 322	22 917 336
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 100 290	28 894 411

Stavanger, 18.05.2022
Styret i Finnestadjordet 10 AS

Jon Arne Ramsland
styreleder

Dag Oddvar Ramsland
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVH8-XBW30-WEIQK



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres når disse påløper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVHB-XBW30-WEIQK



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	43 011 601	26 970	9 625 203	52 663 774
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		37 155		37 155
- Avgang i året		46 625		46 625
= Anskaffelseskost 31.12.21	43 011 601	17 500	9 625 203	52 654 304
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	30 348 425	583		30 349 008
= Bokført verdi 31.12.21	12 663 176	16 917	9 625 203	22 305 296
Årets ordinære avskrivninger	1 725 559	4 629		1 730 188
Økonomisk levetid	4-7%	0-10 år		
Avskrivningsplan	Linær			

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	1 859 497	2 471 640
Styrehonorar	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	326 416	370 229
Pensjonskostnader	156 047	70 423
Andre ytelser	44 585	16 486
Sum	2 526 545	3 068 778

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 665 000	0
Styrehonorar	0	140 000
Annen godtgjørelse	136 185	0
Sum	1 801 185	140 000

Selskapet har ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 95 560 eks. mva.

Penneo Dokumentnøkkel: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVH8-XBW30-WEIQK



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Aksjer

Anleggsmidler

Selskapets aksjeposter er realisert i 2020.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finnestadjordet 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ramsland Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	599 702	2 943 095	1 434 279	5 977 076
Årets resultat				181 892	181 892
Pr 31.12.2021	1 000 000	599 702	2 943 095	1 616 171	6 158 968

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 498 800	16 249 400
Kassekreditt (Limit kr 1.000.000)	1 059 285	0
Sum	16 558 085	16 249 400

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomt	9 625 203	9 625 203
Bygg	12 663 176	14 388 735
Kundefordringer	2 487 626	2 808 149
Sum	24 776 005	26 822 087

Av langsiktig gjeld forfaller kr 10 498 800 senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Deler av selskapets langsiktige lån til kredittinstitusjoner inngår i en renteswap-avtale. Per 31.12.2021 er det knyttet en ikke-bokført forpliktelse til denne avtalen på kr 171 011

Penneo Dokumentnøkkel: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVH8-XBW30-WEIQK



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 102 293.

Note 8 Gjeld til og transaksjoner med selskap i samme konsern

Det ble ytet et lån fra aksjonær Ramsland Holding AS i 2017 på 5.000.000 kr. Det ble ikke stilt sikkerhet for lånet og lånet renteberegnes med 10 %. Lånet ble i forbindelse med fisjon i 2019 overdratt fra Wepco AS til Wepco Eiendom AS. Restsaldo er utbetalt i 2021. Renter er beregnet, ikke utbetalt.

Wepco Eiendom AS mottok i 2019 et konsernbidrag på kr 768.849 fra morselskapet Ramsland Holding AS.

Selskapets leieinntekter stammer fra utleie av eiendom til Wellconnection Wepco AS. Selskapene inngikk i samme konsern frem til desember 2020.



Finnestadjordet 10 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	382 397	335 012
Endring i utsatt skattefordel	-171 506	-88 749
Skattekostnad ordinært resultat	210 891	246 263
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	392 783	1 849 482
Permanente forskjeller	565 809	-730 100
Endring i midlertidige forskjeller	779 574	699 678
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-296 275
Skattepliktig inntekt	1 738 167	1 522 784
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	382 397	335 012
Sum betalbar skatt i balansen	382 397	335 012

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	-5 265 420	-4 485 845	779 574
Sum	-5 265 420	-4 485 845	779 574
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 265 420	-4 485 845	779 574
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 158 392	-986 886	171 506

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er oppført i balansen da selskapet forventer fremtidig overskudd av den ordinære driften.

Note 10 Virkninger av covid-19

Utbruddet og spredning av covid-19 i perioden fra mars 2020 har ikke hatt og forventes ikke å få vesentlig påvirkning på virksomhetens finansielle stilling og utvikling, da selskapets leietaker har god aktivitet og ikke er vesentlig påvirket av utbruddet.

Penneo Dokumentnr: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVH8-XBW30-WEJQK



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."

Jon Arne Ramsland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-2189647

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-18 13:58:48 UTC



Dag Oddvar Ramsland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-555500

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-05-18 14:09:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TUDFE-DVLCW-LWUZO-VXVH8-XBW30-WEIQK

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>