



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 599 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Ovesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 768 978 | 1 835 963 |
| Annen driftskostnad | | 209 698 | 974 470 |
| Sum kostnader | | 1 978 676 | 2 810 433 |
| Driftsresultat | | -1 978 676 | -2 810 433 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 039 | -1 109 |
| Sum finansinntekter | | 3 039 | -1 109 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | 2 | 2 299 745 | |
| Annen rentekostnad | | 161 935 | 19 500 |
| Annen finanskostnad | | | 129 224 |
| Sum finanskostnader | | 2 461 680 | 148 724 |
| Netto finans | | -2 458 641 | -149 833 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Årsresultat | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 437 317 | -2 960 266 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 4 848 000 | 7 147 745 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 12 632 965 | 13 796 820 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 25 000 | 25 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 19 505 965 | 22 969 564 |
| Sum anleggsmidler | | 19 505 965 | 22 969 564 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | | 846 421 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 78 069 | 10 803 |
| Sum fordringer | | 78 069 | 857 224 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 483 674 | 2 168 998 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 483 674 | 2 168 998 |
| Sum omløpsmidler | | 561 743 | 3 026 222 |
| SUM EIENDELER | | 20 067 708 | 25 995 786 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Overkurs | | 3 058 565 | 3 058 565 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 11 058 565 | 11 058 565 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 729 540 | 10 166 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 729 540 | 10 166 856 |
| Sum egenkapital | | 16 788 105 | 21 225 421 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 781 038 | 2 619 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 781 038 | 2 619 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 781 038 | 2 619 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 46 883 | 18 950 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 069 | 375 108 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | 1 124 993 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 340 614 | 631 814 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 498 566 | 2 150 865 |
| Sum gjeld | | 3 279 604 | 4 770 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 067 708 | 25 995 786 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606171

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 599 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Ovesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 25.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 599 952
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------|------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 768 978 | 1 835 963 |
| Annen driftskostnad | | 209 698 | 974 470 |
| Sum kostnader | | 1 978 676 | 2 810 433 |
| Driftsresultat | | -1 978 676 | -2 810 433 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 039 | -1 109 |
| Sum finansinntekter | | 3 039 | -1 109 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | 2 | 2 299 745 | |
| Annen rentekostnad | | 161 935 | 19 500 |
| Annen finanskostnad | | | 129 224 |
| Sum finanskostnader | | 2 461 680 | 148 724 |
| Netto finans | | -2 458 641 | -149 833 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Årsresultat | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 437 317 | -2 960 266 |



Organisasjonsnr: 992 599 952
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap 2 | | 4 848 000 | 7 147 745 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 12 632 965 | 13 796 820 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 25 000 | 25 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 19 505 965 | 22 969 564 |
| Sum anleggsmidler | | 19 505 965 | 22 969 564 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|---------------|----------------|
| Kundefordringer | 4 | | 846 421 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 78 069 | 10 803 |
| Sum fordringer | | 78 069 | 857 224 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|------------------|
| Bankinnskudd | 7 | 483 674 | 2 168 998 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 483 674 | 2 168 998 |
| Sum omløpsmidler | | 561 743 | 3 026 222 |

SUM EIENDELER **20 067 708** **25 995 786**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Overkurs | | 3 058 565 | 3 058 565 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 058 565 | 11 058 565 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 5 729 540 | 10 166 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 729 540 | 10 166 856 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 16 788 105 | 21 225 421 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 781 038 | 2 619 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 781 038 | 2 619 500 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 781 038 | 2 619 500 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 46 883 | 18 950 |
| Skyldig offentlige avgifter | 111 069 | 375 108 |
| Kortsiktig konserngjeld 4 | | 1 124 993 |
| Annen kortsiktig gjeld | 340 614 | 631 814 |
| Sum kortsiktig gjeld | 498 566 | 2 150 865 |
| Sum gjeld | 3 279 604 | 4 770 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 067 708 | 25 995 786 |



Organisasjonsnr: 992 599 952
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



KPMG AS
Ringveien 49
P.O. Box 608
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnsnes Eiendomsutvikling AS som 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvisende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|-----------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Søndfjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Knaresund | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: 6ME7O-BUD08-Y7D1N-6E1M6-LKYED-LV215



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 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 intern 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 regnskapestimatene 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes, 21. juni 2023
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6ME7O-BUD08-Y7D1N-6E1M6-LKYED-LV215



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."

Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-21 13:17:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ME7O-BUD08-Y7DTN-6E1M6-LKYED-LV215

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/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Finnsnes Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 992599952

Penneo Dokumentnøkkel: 3UYC6-16C11-P8MQE-GJ5E-3HIZ8-4IYZJ



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 768 978 | 1 835 963 |
| Annen driftskostnad | | 209 698 | 974 470 |
| Sum driftskostnader | | 1 978 676 | 2 810 433 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 978 676 | -2 810 433 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 039 | -1 109 |
| Sum finansinntekter | | 3 039 | -1 109 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | 2 | 2 299 745 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 161 935 | 19 500 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 129 224 |
| Sum finanskostnader | | 2 461 680 | 148 724 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -2 458 641 | -149 833 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| ÅRSRESULTAT | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -4 437 317 | -2 960 266 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | -4 437 317 | -2 960 266 |

Penneo Dokumentnøkkel: 3UYC6-16C11-P8MQE-GJJE-3HIZ8-4YZJ



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 4 848 000 | 7 147 745 |
| Lån til foretak datterselskap | 4 | 12 632 965 | 13 796 820 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 25 000 | 25 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 19 505 965 | 22 969 564 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 19 505 965 | 22 969 564 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 0 | 846 421 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 78 069 | 10 803 |
| Sum fordringer | | 78 069 | 857 224 |
| Bankinnskudd | 7 | 483 674 | 2 168 998 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 561 743 | 3 026 222 |
| SUM EIENDELER | | 20 067 708 | 25 995 786 |

Penneo Dokumentnøkkel: 3UYC6-16C11-P8MQE-GJJE-3HIZ8-4IYZJ



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Overkurs | | 3 058 565 | 3 058 565 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 058 565 | 11 058 565 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 729 540 | 10 166 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 729 540 | 10 166 856 |
| SUM EGENKAPITAL | | 16 788 105 | 21 225 421 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 781 038 | 2 619 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 781 038 | 2 619 500 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 781 038 | 2 619 500 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 46 883 | 18 950 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 069 | 375 108 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 0 | 1 124 993 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 340 614 | 631 814 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 498 566 | 2 150 865 |
| SUM GJELD | | 3 279 604 | 4 770 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 067 708 | 25 995 786 |

Finnsnes,

Ole-Martin Lund Andreassen
Styrets leder

Ole Ovesen
Styremedlem

Tor Ovesen
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 3UYC6-16C11-P8MQE-GJJE-3HIZ8-4IYZJ



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Konsolidering

Finnsnes Eiendomsutvikling eier 100% av datterselskapet Kunnskapsparken Eiendom AS. Konsernet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 3UYC6-16CT1-P8MQE-GJSE-3HIZ8-4YZJ

Noter for Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992599952



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

| | I år | I fjor |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 536 430 | 1 608 434 |
| Arbeidsgiveravgift | 85 630 | 89 155 |
| Pensjonskostnader | 138 202 | 129 971 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 8 715 | 8 404 |
| Totalt | 1 768 978 | 1 835 963 |

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

| | Eierandel | Resultat 2022 | EK 2022 |
|----------------------------|-----------|---------------|-----------|
| Kunnskapsparken Eiendom AS | 100% | - 18 687 921 | 4 848 356 |

Kostpris på aksjene er kr 7 147 745, aksjeposten er i 2022 nedskrevet med kr 2 999 745.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, jfr GRS for små foretak.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader | -4 437 317 |
| + Permanente og andre forskjeller | 2 299 745 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 0 |
| = Inntekt | -2 137 572 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 0 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Noter for Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992599952

Penneo Dokumentnøkkel: 3UYC6-16C11-P8MQE-GJ5E-3HIZ8-4IYZJ



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 28 443 364 | 26 305 792 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -28 443 364 | -26 305 792 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 28 443 364 | 26 305 792 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 28 443 364 | 26 305 792 |
| Utsatt skattefordel | 6 257 540 | 5 787 274 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 28 443 364 | 26 305 791 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 6 257 540 | 5 787 274 |
| Bokført utsatt skattefordel | 0 | 0 |

Note 4 - Konsern - transaksjoner og mellomværender

Finnsnes Eiendomsutvikling AS eier 100% av datterselskapet Kunnskapsparken Eiendom AS. Konsernet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Konserninterne transaksjoner samt mellomværender med Kunnskapsparken Eiendom AS inngår i følgende regnskapslinjer:

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------------|------------|
| Transaksjoner | | |
| Leiekostnader | 0 | 0 |
| Fordringer | | |
| Kundefordringer | 0 | 846 421 |
| Langsiktig fordring | 12 632 965 | 13 796 819 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 1 124 993 |

Fordringer og gjeldsposter er ikke renteberegnet.

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet eier 49% av Lundhaugen Utbygning AS hvor Boligbyggelaget Nord eier de resterende 51%.

Aksjene er bokført til anskaffelseskost.



Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Andre langsiktige fordringer - opsjon

Selskapet har en opsjonsavtale fra 2009 knyttet til kjøp av aksjer i selskaper opprinnelig eid av Finnsnes Havn/Bernhard Lund Eiendom AS.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 113 144 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 115 257.

Penneo Dokumentnøkkel: 3UYC6-16C11-P8MQE-GJJE-3HIZ8-4IYZJ



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."

Tor Ovesen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1008731

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-06-21 08:36:01 UTC



Ole Alfred Rolf Ovesen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-665589

IP: 195.139.xxx.xxx

2023-06-21 10:01:07 UTC



Ole-Martin Lund Andreassen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-604735

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-21 12:50:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3UYC6-16C11-P8MQE-GJ5E-3HIZ8-4IYZJ

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/validator>