



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 433 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNEBREKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nesttunvegen 111
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helga Lokøy Ulvøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	117 530	109 521
Sum inntekter		117 530	109 521
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	93 750	93 750
Sum kostnader		93 750	93 750
Driftsresultat		23 780	15 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad	5	23 780	15 771
Årsresultat		23 780	15 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		23 780	15 771
Sum overføringer og disponeringer		23 780	15 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	18 613 846	18 425 637
Sum varer		18 613 846	18 425 637
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		19 897	13 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 897	13 209
Sum omløpsmidler		18 633 743	18 438 846
SUM EIENDELER		18 633 743	18 438 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	80 567	104 347
Sum opptjent egenkapital		-80 567	-104 347
Sum egenkapital		-50 567	-74 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	16 227 417	16 059 417
Sum annen langsiktig gjeld		18 677 417	18 509 417
Sum langsiktig gjeld		18 677 417	18 509 417
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 894	3 776
Sum kortsiktig gjeld		6 894	3 776
Sum gjeld		18 684 311	18 513 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 633 743	18 438 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485635

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 433 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNEBREKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nesttunvegen 111
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helga Lokøy Ulvøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 918 433 724
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	117 530	109 521
Sum inntekter		117 530	109 521
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	93 750	93 750
Sum kostnader		93 750	93 750
Driftsresultat		23 780	15 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad	5	23 780	15 771
Årsresultat		23 780	15 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		23 780	15 771
Sum overføringer og disponeringer		23 780	15 771



Organisasjonsnr: 918 433 724
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	18 613 846	18 425 637
Sum varer		18 613 846	18 425 637
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		19 897	13 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 897	13 209
Sum omløpsmidler		18 633 743	18 438 846
SUM EIENDELER		18 633 743	18 438 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	80 567	104 347
Sum opptjent egenkapital		-80 567	-104 347
Sum egenkapital		-50 567	-74 347



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 9	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld 10	16 227 417	16 059 417
Sum annen langsiktig gjeld	18 677 417	18 509 417
Sum langsiktig gjeld	18 677 417	18 509 417
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	6 894	3 776
Sum kortsiktig gjeld	6 894	3 776
Sum gjeld	18 684 311	18 513 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 633 743	18 438 846



Organisasjonsnr: 918 433 724
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer består av tomter og utviklingskostnader som er bokført til kostpris. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



FINNEBREKKA UTVIKLING AS
918 433 724

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	117 530	109 521
Sum driftsinntekter		117 530	109 521
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-93 750	-93 750
Sum driftskostnader		-93 750	-93 750
Driftsresultat		23 780	15 771
Resultat før skattekostnad	5	23 780	15 771
Årsresultat		23 780	15 771
Overføringer			
Udekket tap		23 780	15 771
Sum overføringer		23 780	15 771



FINNEBREKKA UTVIKLING AS
918 433 724

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	18 613 846	18 425 637
Sum varer		18 613 846	18 425 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		19 897	13 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 897	13 209
Sum omløpsmidler		18 633 743	18 438 846
SUM EIENDELER		18 633 743	18 438 846



FINNEBREKKA UTVIKLING AS
918 433 724

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-80 567	-104 347
Sum opptjent egenkapital		-80 567	-104 347
Sum egenkapital		-50 567	-74 347
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	16 227 417	16 059 417
Sum annen langsiktig gjeld		18 677 417	18 509 417
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 894	3 776
Sum kortsiktig gjeld		6 894	3 776
Sum gjeld		18 684 311	18 513 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 633 743	18 438 846

Bergen, 06.05.2024

Bernt Eric Helén
styrets leder

Helge Gunnar Sohlberg
styremedlem / daglig leder



FINNEBREKKA UTVIKLING AS
918 433 724

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer består av tomter og utviklingskostnader som er bokført til kostpris.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FINNEBREKKA UTVIKLING AS
918 433 724

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt består av leieinntekter av utleie av bolig i Finnebrekka 41.

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	1 180 347	1 328 281	-147 934
Frempførbart underskudd	-1 292 959	-1 417 113	124 154
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-112 612	-88 832	-23 780
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	112 612	88 832	23 780
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Lager av varer og annen beholdning

	2023	2022
Finnebrekka 39	9 063 830	9 063 830
Finnebrekka 41	3 485 525	3 485 525
Finnebrekka 43	1 200 000	1 200 000
Varer under tilvirkning	4 864 491	4 676 282
	18 613 846	18 425 637

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
4H INVEST AS	150	50,00	Ordinære
ORION PROSJEKT AS	150	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	



FINNEBREKKA UTVIKLING AS
918 433 724

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-104 347	-74 347
Årsresultat	0	23 780	23 780
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-80 567	-50 567

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ med kr - 50 567. Selskapets utbyggingsprosjekt er fortsatt i utviklingsfasen, og selskapets forpliktelser gjøres opp ved hjelp av innlån fra aksjonærene. Behovet for styrking av egenkapital ved kapitalinnskudd vil vurderes i senere faser av utbyggingsprosjektet. Selskapets egenkapital vurderes således som forsvarlig pr 31.12.23.

Note 9 - Pantstillelser og garantier

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 450 000	2 450 000
	2 450 000	2 450 000
	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 485 525	3 485 525
	3 485 525	3 485 525

Lånet forfaller i sin helhet innen 5 år.

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til 4H Invest AS	2 395 090	2 395 090
Gjeld til Platousgt 9 AS	2 705 452	2 705 452
Gjeld til Orion Prosjekt AS	11 126 875	10 958 875
	16 227 417	16 059 417

Øvrig langsiktig gjeld består av kr 2 705 452 i selgerkreditt for kjøp av tomt. I tillegg er det gjeld til 4H Invest AS på kr 2 395 090 og gjeld til Orion Prosjekt AS på kr 11 126 875. Det er inngått låneavtaler og det er beregnet renter på lånene frem til 2019 i henhold til avtaler. Lånene er forventet å gjøres opp innen 5 år.