



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 208 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordvarangerveien 610
9802 VESTRE JAKOBSELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Harald Reisænen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 877	106 877
Annen driftskostnad		88 018	53 384
Sum kostnader		194 895	160 261
Driftsresultat		165 105	199 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 126	347
Annen finansinntekt		12 991 188	
Sum finansinntekter		13 031 314	347
Annen rentekostnad		7	120
Sum finanskostnader		7	120
Netto finans		13 031 307	227
Resultat før skattekostnad		13 196 412	199 966
Skattekostnad på resultat	3	52 583	50 167
Årsresultat	4	13 143 829	149 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 143 829	149 799
Totalresultat		13 143 829	149 799
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 143 829	149 799
Sum overføringer og disponeringer		13 143 829	149 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	590 166	697 043
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		590 166	697 043
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler			170
Sum finansielle anleggsmidler			170
Sum anleggsmidler		590 166	697 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	51 000	51 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		51 000	51 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 493 447	1 210 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 493 447	1 210 278
Sum omløpsmidler		14 544 447	1 261 278
SUM EIENDELER		15 134 613	1 958 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		130 000	130 000
Overkurs		590 400	590 400
Sum innskutt egenkapital		720 400	720 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 276 173	1 132 344
Sum opptjent egenkapital		14 276 173	1 132 344
Sum egenkapital	4	14 996 573	1 852 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 257	3 894
Betalbar skatt	3	52 583	50 167
Skyldig offentlige avgifter		6 550	14 036
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		37 650	37 650
Sum kortsiktig gjeld		138 040	105 747
Sum gjeld		138 040	105 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 134 613	1 958 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647872

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 208 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordvarangerveien 610
9802 VESTRE JAKOBSELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Harald Reisænen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 959 208 174
FINNESS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 877	106 877
Annen driftskostnad		88 018	53 384
Sum kostnader		194 895	160 261
Driftsresultat		165 105	199 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 126	347
Annen finansinntekt		12 991 188	
Sum finansinntekter		13 031 314	347
Annen rentekostnad		7	120
Sum finanskostnader		7	120
Netto finans		13 031 307	227
Resultat før skattekostnad		13 196 412	199 966
Skattekostnad på resultat	3	52 583	50 167
Årsresultat	4	13 143 829	149 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 143 829	149 799
Totalresultat		13 143 829	149 799
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 143 829	149 799
Sum overføringer og disponeringer		13 143 829	149 799



Organisasjonsnr: 959 208 174
FINNESS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	590 166	697 043
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		590 166	697 043
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler			170
Sum finansielle anleggsmidler			170
Sum anleggsmidler		590 166	697 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	51 000	51 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		51 000	51 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 493 447	1 210 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 493 447	1 210 278
Sum omløpsmidler		14 544 447	1 261 278
SUM EIENDELER		15 134 613	1 958 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		130 000	130 000
Overkurs		590 400	590 400
Sum innskutt egenkapital		720 400	720 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 276 173	1 132 344
Sum opptjent egenkapital		14 276 173	1 132 344
Sum egenkapital	4	14 996 573	1 852 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 257	3 894
Betalbar skatt	3	52 583	50 167
Skyldig offentlige avgifter		6 550	14 036
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		37 650	37 650
Sum kortsiktig gjeld		138 040	105 747
Sum gjeld		138 040	105 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 134 613	1 958 491



Organisasjonsnr: 959 208 174
FINNESS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Finness Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Finness Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stian Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: DBNW7-2Y2HK-L6QY-7GXAS-04N6K-4ZGGE



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."

Johansen, Stian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2035826

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 11:37:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DBNW7-2Y2HK-L6QY-7GXAS-04N6K-4ZGGE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Finness Eiendom AS

Organisasjonsnr: 959 208 174



Resultatregnskap

Finness Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		360 000	360 000
Sum driftsinntekter		360 000	360 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 877	106 877
Annen driftskostnad		88 018	53 384
Sum driftskostnader		194 895	160 261
Driftsresultat		165 105	199 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 126	347
Annen finansinntekt		12 991 188	0
Annen rentekostnad		7	120
Resultat av finansposter		13 031 307	227
Resultat før skattekostnad		13 196 412	199 966
Skattekostnad på resultat	3	52 583	50 167
Årsresultat	4	13 143 829	149 799
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 143 829	149 799
Sum overføringer		13 143 829	149 799



Balanse Finess Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	590 166	697 043
Sum varige driftsmidler		590 166	697 043
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	170
Sum finansielle anleggsmidler		0	170
Sum anleggsmidler		590 166	697 213
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	51 000	51 000
Sum fordringer		51 000	51 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 493 447	1 210 278
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 493 447	1 210 278
Sum omløpsmidler		14 544 447	1 261 278
Sum eiendeler		15 134 613	1 958 491



Balanse
Finness Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		130 000	130 000
Overkurs		590 400	590 400
Sum innskutt egenkapital		720 400	720 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		14 276 173	1 132 344
Sum opptjent egenkapital		14 276 173	1 132 344
Sum egenkapital	4	14 996 573	1 852 744
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		41 257	3 894
Betalbar skatt	3	52 583	50 167
Skyldig offentlige avgifter		6 550	14 036
Annen kortsiktig gjeld		37 650	37 650
Sum kortsiktig gjeld		138 040	105 747
Sum gjeld		138 040	105 747
Sum egenkapital og gjeld		15 134 613	1 958 491

Vestre Jakobselv, 28.02.2025
Styret i Finness Eiendom AS

Harald Reisænen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o. a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 768 868	4 768 868
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 768 868	4 768 868
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-4 178 702	-4 178 702
Balansført verdi 31.12	590 166	590 166
Årets avskrivninger	106 877	106 877
Avskrivningssats	4 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	52 583	50 167
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	52 583	50 167
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 196 412	199 966
Permanente forskjeller	-12 991 181	120
Endring i midlertidige forskjeller	33 782	27 947
Skattepliktig inntekt	239 012	228 034
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	52 583	50 167
Sum betalbar skatt i balansen	52 583	50 167

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-561 787	-528 006	33 782
Sum	-561 787	-528 006	33 782
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	561 787	528 006	-33 782
Utsatt skattefordel (22 %)	-123 593	-116 161	7 432

Finness Eiendom AS

Side 6



Noter til regnskapet 2024

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	130 000	590 400	0	1 132 344	1 852 744
Årets resultat				13 143 829	13 143 829
Pr 31.12.2024	130 000	590 400	0	14 276 173	14 996 573

Note 5 Mellomværende med selskap med samme eier

Fordringer	2024	2023
Fordring Auto Center AS	51 000	51 000
Sum fordringer	51 000	51 000