



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergemoveien 45
4886 GRIMSTAD

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: Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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			
Leieinntekter	1	8 138 610	7 644 037
Sum inntekter		8 138 610	7 644 037
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	938 320	938 320
Annen driftskostnad	3	1 201 520	1 633 299
Sum kostnader		2 139 840	2 571 619
Driftsresultat		5 998 770	5 072 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 653
Sum finansinntekter			2 653
Annen rentekostnad		421 647	567 882
Sum finanskostnader		421 647	567 882
Netto finans		-421 647	-565 229
Ordinært resultat før skattekostnad		5 577 123	4 507 189
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 226 968	991 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 350 155	3 515 608
Årsresultat		4 350 155	3 515 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 350 155	3 515 608
Sum overføringer og disponeringer		4 350 155	3 515 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	43 275 488	44 213 808
Sum varige driftsmidler		43 275 488	44 213 808
Sum anleggsmidler		43 275 488	44 213 808
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 245	
Andre fordringer		68 861	67 212
Sum fordringer		84 106	67 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 913	1 041 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 913	1 041 698
Sum omløpsmidler		1 734 019	1 108 910
SUM EIENDELER		45 009 507	45 322 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 475 000	2 475 000
Overkurs	6	1 954 508	1 954 508
Annen innskutt egenkapital	6	680 492	680 492
Sum innskutt egenkapital		5 110 000	5 110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	294 000	722 125
Sum opptjent egenkapital		294 000	722 125
Sum egenkapital		5 404 000	5 832 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 522 536	6 643 288
Sum avsetninger for forpliktelser		6 522 536	6 643 288
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 200 000	9 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 200 000	21 500 000
Sum langsiktig gjeld		25 722 536	28 143 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 166	46 038
Skyldige offentlige avgifter		150 036	268 012
Annen kortsiktig gjeld	3	13 721 769	11 033 255
Sum kortsiktig gjeld		13 882 971	11 347 305
Sum gjeld		39 605 507	39 490 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 009 507	45 322 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358637

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergemoveien 45
4886 GRIMSTAD

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: Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 974 398 435
FINSAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	8 138 610	7 644 037
Sum inntekter		8 138 610	7 644 037
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	938 320	938 320
Annen driftskostnad	3	1 201 520	1 633 299
Sum kostnader		2 139 840	2 571 619
Driftsresultat		5 998 770	5 072 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 653
Sum finansinntekter			2 653
Annen rentekostnad		421 647	567 882
Sum finanskostnader		421 647	567 882
Netto finans		-421 647	-565 229
Ordinært resultat før skattekostnad		5 577 123	4 507 189
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 226 968	991 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 350 155	3 515 608
Årsresultat		4 350 155	3 515 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 350 155	3 515 608
Sum overføringer og disponeringer		4 350 155	3 515 608



Utsatt skatt	4	6 522 536	6 643 288
Sum avsetninger for forpliktelser		6 522 536	6 643 288
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 200 000	9 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 200 000	21 500 000
Sum langsiktig gjeld		25 722 536	28 143 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 166	46 038
Skyldige offentlige avgifter		150 036	268 012
Annen kortsiktig gjeld	3	13 721 769	11 033 255
Sum kortsiktig gjeld		13 882 971	11 347 305
Sum gjeld		39 605 507	39 490 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 009 507	45 322 718



Organisasjonsnr: 974 398 435
FINSAM EIENDOM 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter:

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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 ligningsmessig fremførbart underskudd. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 – Anleggsmidler:

	Tomter	Boliger	Bygninger
Anskaffelseskost 1.1.	14 300 000	4 623 870	25 338 080
Oppskrivning før 1.1.99	5 700 000	-	12 194 752
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	20 000 000	4 623 870	37 532 832
Akk. avskrivninger 1.1.	-	-	17 942 894
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-	18 881 214
Bokført verdi 31.12.	20 000 000	4 623 870	18 651 618
Årets avskrivning	0	0	938 320
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	40 år
Avskrivningsplan			Lineær

Note 3 – Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i 2023 kostnadsført en administrasjonsgodtgjørelse til morselskapet Igland Eiendom AS med kr. 620 588.

Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	5 577 123	4 507 189
Ikke fradragber. kostnader / skattepl. inntekter	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	548 877	522 811
<u>Sum årets skattegrunnlag</u>	<u>6 126 000</u>	<u>5 030 000</u>
Betalbar skatt, 22 % av årets sk. gr.lag	1 347 720	1 106 600
Endring utsatt skatt	- 120 752	- 115 019
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>1 226 968</u>	<u>991 581</u>



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	1 347 720	1 106 600
Skatt av avgitt konsernbidrag	- 1 347 720	- 1 106 600
Sum betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt er beregnet slik:

	2023	2022
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Anleggsmidler	29 647 889	30 196 765
Sum	29 647 889	30 196 765
Utsatt skatt, 22 %	6 522 536	6 643 288

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 2 475 aksjer pålydende kr 1 000, til sammen kr 2 475 000, som alle har like rettigheter. Pr. 31. desember 2023 har selskapet følgende aksjeeiere:

Navn:	Antall aksjer	Andel
Igland Eiendom AS	2 475	100 %

Styreleder Torbjørn Igland eier 66,67 % av aksjene i Igland Eiendom AS. Øvrige aksjer i Igland Eiendom AS er eiet av Torbjørn Iglands barn via deres investeringsselskap.

Selskapet inngår i konsernregnskap med morselskapet Igland Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Selskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern:

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Igland Eiendom AS	- 12 000 000	- 12 000 000	- 13 567 709	- 10 295 945

Selskapet har i 2023 avgitt kr. 6 126 000 i konsernbidrag til morselskapet Igland Eiendom AS.



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 6 – Egenkapital:

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 475 000	1 954 508	680 492	722 125	5 832 125
Resultat 2023	-	-	-	4 350 155	4 350 155
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	- 6 126 000	- 6 126 000
Skatteeffekt av avg. k.b.	-	-	-	1 347 720	1 347 720
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>2 475 000</u>	<u>1 954 508</u>	<u>680 492</u>	<u>294 000</u>	<u>5 404 000</u>

Note 7 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang MNOK 0

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på lånet til Igland Eiendom AS.

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 en pantesikret gjeld på kr. 7 200 000. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør kr. 43 275 488. Selskapet inngår i et konsern, og selskapets eiendom er medtatt i sikkerhetsstillelsen for konsernets samlede gjeld til kredittinstitusjoner.



Til generalforsamlingen i
Finsam Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finsam Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 350 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultat 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 revisjon 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.

Ledelsens 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 avvirket.

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Agder-Team
Revisjon AS

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>

Arendal, 19. februar 2024
Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim
Statsautorisert revisor

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International