



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge Sohlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	109 521	94 000
Sum inntekter		109 521	94 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	93 750	93 750
Sum kostnader		93 750	93 750
Driftsresultat		15 771	250
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	5, 6	15 771	250
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 771	250
Årsresultat		15 771	250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		15 771	250
Sum overføringer og disponeringer		15 771	250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7	18 425 637	17 953 127
Sum varer		18 425 637	17 953 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	13 209	43 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 209	43 391
Sum omløpsmidler		18 438 846	17 996 518
SUM EIENDELER		18 438 846	17 996 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	104 347	120 118
Sum opptjent egenkapital		-104 347	-120 118
Sum egenkapital	10	-74 347	-90 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	16 059 417	15 604 917
Sum annen langsiktig gjeld		18 509 417	18 054 917
Sum langsiktig gjeld		18 509 417	18 054 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 719
Annen kortsiktig gjeld		3 776	
Sum kortsiktig gjeld		3 776	31 719
Sum gjeld		18 513 193	18 086 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 438 846	17 996 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407928

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge Sohlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 918 433 724
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	109 521	94 000
Sum inntekter		109 521	94 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	93 750	93 750
Sum kostnader		93 750	93 750
Driftsresultat		15 771	250
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	5, 6	15 771	250
Årsresultat		15 771	250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		15 771	250
Sum overføringer og disponeringer		15 771	250



Organisasjonsnr: 918 433 724
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	7	18 425 637	17 953 127
Sum varer		18 425 637	17 953 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	8	13 209	43 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 209	43 391

Sum omløpsmidler		18 438 846	17 996 518
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		18 438 846	17 996 518
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	104 347	120 118
Sum opptjent egenkapital		-104 347	-120 118

Sum egenkapital	10	-74 347	-90 118
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	16 059 417	15 604 917
Sum annen langsiktig gjeld		18 509 417	18 054 917

Sum langsiktig gjeld		18 509 417	18 054 917
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		31 719
Annen kortsiktig gjeld	3 776	
Sum kortsiktig gjeld	3 776	31 719
Sum gjeld	18 513 193	18 086 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 438 846	17 996 518



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 2021 til 2022.

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



Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**FINNEBREKKA UTVIKLING AS
5221 NESTTUN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	109 521	94 000
Sum driftsinntekter		109 521	94 000
Annen driftskostnad	2, 3, 4	(93 750)	(93 750)
Sum driftskostnader		(93 750)	(93 750)
Driftsresultat		15 771	250
Resultat før skattekostnad	5, 6	15 771	250
Årsresultat		15 771	250
Overføringer			
Udekket tap		15 771	250
Sum		15 771	250



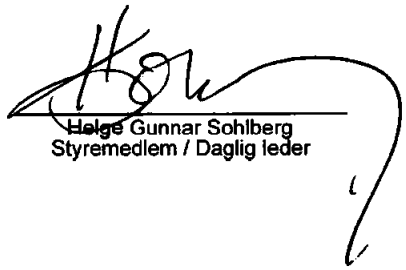
Balanse pr. 31. desember 2022
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	18 425 637	17 953 127
Sum varer		18 425 637	17 953 127
Bankinnskudd	8	13 209	43 391
Sum bankinnskudd		13 209	43 391
Sum omløpsmidler		18 438 846	17 996 518
Sum eiendeler		18 438 846	17 996 518

**Balanse pr. 31. desember 2022**
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	(104 347)	(120 118)
Sum opptjent egenkapital		(104 347)	(120 118)
Sum egenkapital	10	(74 347)	(90 118)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	16 059 417	15 604 917
Sum annen langsiktig gjeld		18 509 417	18 054 917
Sum langsiktig gjeld		18 509 417	18 054 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	31 719
Annen kortsiktig gjeld		3 776	0
Sum kortsiktig gjeld		3 776	31 719
Sum gjeld		18 513 193	18 086 636
Sum egenkapital og gjeld		18 438 846	17 996 518

Nesttun, den 09.05.2023


Bert-Erik Helen
Styrets leder
Helge Gunnar Sohlberg
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2022

FINNEBREKKA UTVIKLING AS

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 2021 til 2022.



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, ytelser til ledende personell mm.

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt ytelser til ansatte og ledende personell. Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	15 771	250
+/- Permanente forskjeller		1 735
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(98 275)	(74 734)
Årets skattegrunnlag	(82 504)	(72 749)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	1 082 072	1 180 347	(98 275)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 210 455)	(1 292 959)	82 504
Netto forskjeller	(128 383)	(112 612)	(15 771)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	128 383	112 612	15 771
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 24 775

Note 7 - Lager av varer og annen beholdning

	2022	2021
Finnebrekka 39	9 063 830	8 800 000
Finnebrekka 41	3 485 525	3 485 525
Finnebrekka 43	1 200 000	1 200 000
Varer under tilvirkning	4 676 282	4 467 602
Sum	18 425 637	17 953 127

Lager består av tre eiendommer i Finnebrekkaveien i Os kommune med påstående bygninger på to av dem, samt utviklingskostnader knyttet til disse eiendommene. Det ene bolighuset er langtidsutleiet. Utviklingskostnader refererer seg til arkitekt og reguleringsarbeid. Det forventes at regulering vil kunne godkjennes i 2023. "Finnebrekka" med utbygging vil utgjøre ca 36 enheter.



Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
Sum	300		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
4H INVEST AS	150	50,00%	Ordinære aksjer
ORION PROSJEKT AS	150	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(120 118)	(90 118)
Årets resultat		15 771	15 771
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(104 347)	(74 347)

Selskapets egenkapital er negativ med kr - 74 347. Styrets handleplikt i hht aksjeloven § 3-5 er inntrådt. Selskapets utbyggingsprosjekt er fortsatt i utviklingsfasen, og man vil gjøre opp selskapets forpliktelser 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 31.12.22.

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 450 000	2 450 000
Sum	2 450 000	2 450 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 485 525	3 485 525
Sum	3 485 525	3 485 525

Lånet forfaller i sin helhet innen 5 år.

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til 4H Invest AS	2 395 090	1 865 590
Selgerkreditt Platousgt 9 AS	2 705 452	2 705 452
Selgerkreditt oppgjør Finnebrekka 39		5 500 000
Gjeld Orion Prosjekt AS	10 958 875	5 533 875
Sum	16 059 417	15 604 917

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 10 958 875. 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.

