



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 679 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSTADJORDET INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Oss På Hjørnet AS
Marienlundveien 3A
1178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Khurram Ali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		405 016	399 364
Annen driftsinntekt		2 795 650	2 732 538
Sum inntekter		3 200 666	3 131 902
Kostnader			
Varekostnad		426 821	397 788
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	446 285	446 286
Annen driftskostnad		248 487	232 374
Sum kostnader		1 121 594	1 076 448
Driftsresultat		2 079 072	2 055 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	3 522
Sum finansinntekter		13	3 522
Rentekostnad til foretak i samme konsern			117 890
Annen rentekostnad		3 197	12 906
Sum finanskostnader		3 197	130 796
Netto finans		-3 184	-127 274
Ordinært resultat før skattekostnad		2 075 888	1 928 180
Skattekostnad på ordinært resultat	6	456 695	424 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 619 193	1 503 705
Årsresultat	5	1 619 193	1 503 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 619 193	1 503 705
Totalresultat		1 619 193	1 503 705
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		1 619 193	1 503 705
Sum overføringer og disponeringer		1 619 193	1 503 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	190 149	164 516
Sum immaterielle eiendeler		190 149	164 516
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 627 779	9 074 064
Sum varige driftsmidler		8 627 779	9 074 064
Sum anleggsmidler		8 817 928	9 238 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			33 659
Andre kortsiktige fordringer		23 056	21 776
Konsernfordringer	4	7 364	7 364
Sum fordringer		30 419	62 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 454 473	343 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 473	343 410
Sum omløpsmidler		1 484 893	406 209
SUM EIENDELER		10 302 821	9 644 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	5	105 016	105 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	5	313 758	313 758
Sum innskutt egenkapital		518 774	518 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 425 764	5 806 571
Sum opptjent egenkapital		7 425 764	5 806 571
Sum egenkapital	5	7 944 538	6 325 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 705 708	2 705 117
Sum annen langsiktig gjeld		1 705 708	2 705 117
Sum langsiktig gjeld		1 705 708	2 705 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 626	161 267
Betalbar skatt	6	482 328	444 828
Skyldig offentlige avgifter		33 960	4 730
Annen kortsiktig gjeld		47 661	3 502
Sum kortsiktig gjeld		652 575	614 327
Sum gjeld		2 358 282	3 319 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 302 821	9 644 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 629260

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 679 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSTADJORDET INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Oss På Hjørnet AS
Marienlundveien 3A
1178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Khurram Ali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 974 679 264
FINSTADJORDET INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		405 016	399 364
Annen driftsinntekt		2 795 650	2 732 538
Sum inntekter		3 200 666	3 131 902
Kostnader			
Varekostnad		426 821	397 788
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	446 285	446 286
Annen driftskostnad		248 487	232 374
Sum kostnader		1 121 594	1 076 448
Driftsresultat		2 079 072	2 055 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	3 522
Sum finansinntekter		13	3 522
Rentekostnad til foretak i samme konsern			117 890
Annen rentekostnad		3 197	12 906
Sum finanskostnader		3 197	130 796
Netto finans		-3 184	-127 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	456 695	424 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 619 193	1 503 705
Årsresultat	5	1 619 193	1 503 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 619 193	1 503 705
Totalresultat		1 619 193	1 503 705
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 619 193	1 503 705
Sum overføringer og disponeringer		1 619 193	1 503 705





Organisasjonsnr: 974 679 264
FINSTADJORDET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	190 149	164 516
Sum immaterielle eiendeler		190 149	164 516
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 627 779	9 074 064
Sum varige driftsmidler		8 627 779	9 074 064
Sum anleggsmidler		8 817 928	9 238 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			33 659
Andre kortsiktige fordringer		23 056	21 776
Konsernfordringer	4	7 364	7 364
Sum fordringer		30 419	62 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 454 473	343 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 473	343 410
Sum omløpsmidler		1 484 893	406 209
SUM EIENDELER		10 302 821	9 644 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	5	105 016	105 016
Annen innskutt egenkapital	5	313 758	313 758
Sum innskutt egenkapital		518 774	518 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 425 764	5 806 571
Sum opptjent egenkapital		7 425 764	5 806 571



Sum egenkapital	5	7 944 538	6 325 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 705 708	2 705 117
Sum annen langsiktig gjeld		1 705 708	2 705 117
Sum langsiktig gjeld		1 705 708	2 705 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 626	161 267
Betalbar skatt	6	482 328	444 828
Skyldig offentlige avgifter		33 960	4 730
Annen kortsiktig gjeld		47 661	3 502
Sum kortsiktig gjeld		652 575	614 327
Sum gjeld		2 358 282	3 319 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 302 821	9 644 789



Organisasjonsnr: 974 679 264
FINSTADJORDET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Finstadjordet Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 679 264



Resultatregnskap			
Finstadjordet Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		405 016	399 364
Annen driftsinntekt		2 795 650	2 732 538
Sum driftsinntekter		3 200 666	3 131 902
Varekostnad		426 821	397 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	446 285	446 286
Annen driftskostnad		248 487	232 374
Sum driftskostnader		1 121 594	1 076 448
Driftsresultat		2 079 072	2 055 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	3 522
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	117 890
Annen rentekostnad		3 197	12 906
Resultat av finansposter		-3 184	-127 274
Ordinært resultat før skattekostnad		2 075 888	1 928 180
Skattekostnad på ordinært resultat	6	456 695	424 475
Ordinært resultat		1 619 193	1 503 705
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	1 619 193	1 503 705
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 619 193	1 503 705
Sum overføringer		1 619 193	1 503 705

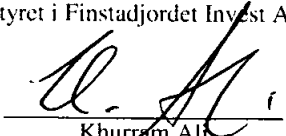


Balanse			
Finstadjordet Invest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	190 149	164 516
Sum immaterielle eiendeler		190 149	164 516
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 627 779	9 074 064
Sum varige driftsmidler		8 627 779	9 074 064
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 817 928	9 238 580
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	33 659
Andre kortsiktige fordringer		23 056	21 776
Konsernfordringer	4	7 364	7 364
Sum fordringer		30 419	62 799
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 454 473	343 410
Sum omløpsmidler		1 484 893	406 209
Sum eiendeler		10 302 821	9 644 789
Finstadjordet Invest AS		Side 3	



Balanse			
Finstadjordet Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	5	105 016	105 016
Annen innskutt egenkapital	5	313 758	313 758
Sum innskutt egenkapital		518 774	518 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 425 764	5 806 571
Sum opptjent egenkapital		7 425 764	5 806 571
Sum egenkapital	5	7 944 538	6 325 345
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 705 708	2 705 117
Sum annen langsiktig gjeld		1 705 708	2 705 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 626	161 267
Betalbar skatt	6	482 328	444 828
Skyldig offentlige avgifter		33 960	4 730
Annen kortsiktig gjeld		47 661	3 502
Sum kortsiktig gjeld		652 575	614 327
Sum gjeld		2 358 282	3 319 444
Sum egenkapital og gjeld		10 302 821	9 644 789

13.07.2021
Styret i Finstadjordet Invest AS


Khurram Ali
styreleder

Finstadjordet Invest AS Side 4



Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, retur og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.



Finstadjordet Invest AS

974 679 264

Noter 2020

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdifordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsv verdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsv verdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Hendelser etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

**Finstadjordet Invest AS****974 679 264****Note 1 Lønnskostnader**

Finstadjordet Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	18 257 636	203 779	18 461 415
= Anskaffelseskost 31.12.20	18 257 636	203 779	18 461 415
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	9 722 736	110 900	9 833 636
= Bokført verdi 31.12.20	8 534 900	92 879	8 627 779
Årets ordinære avskrivninger	432 700	13 585	446 285
Økonomisk levetid	40 år	15 år	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finstadjordet Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oss på Hjørnet AS	200	100,0	100,0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	7 364	7 364
Sum	7 364	7 364
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 705 708	2 705 117
Sum	1 705 708	2 705 117

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Finstadjordet Invest AS**Side 7**



Finstadjordet Invest AS

974 679 264

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	105 016	313 758	5 806 571	6 325 345
Årets resultat				1 619 193	1 619 193
Pr 31.12.2020	100 000	105 016	313 758	7 425 764	7 944 538

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	456 695	444 828
Endring i utsatt skattefordel	0	-20 353
Skattekostnad ordinært resultat	456 695	424 475
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 075 888	1 928 180
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	116 514	0
Skattepliktig inntekt	2 192 402	1 928 180
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	482 328	444 828
Sum betalbar skatt i balansen	482 328	444 828

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-864 316	-747 802	116 514
Sum	-864 316	-747 802	116 514
Grunnlag for utsatt skattefordel	-864 316	-747 802	116 514
Utsatt skattefordel (22 %)	-190 149	-164 516	25 633