



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 906 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNEGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Bakke Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 781 822	1 673 088
Sum inntekter		1 781 822	1 673 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	339 549	176 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 500	12 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	4 401 016	1 246 250
Sum kostnader		4 753 065	1 434 909
Driftsresultat		-2 971 243	238 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 944	3 607
Sum finansinntekter		6 944	3 607
Annen rentekostnad		140 811	66 345
Sum finanskostnader		140 811	66 345
Netto finans		133 867	62 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 105 110	175 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 105 110	175 440
Årsresultat		-3 105 109	175 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 105 109	175 440
Sum overføringer og disponeringer		-3 105 109	175 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 961 076	5 333 752
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	170 834	183 334
Sum varige driftsmidler		6 131 910	5 517 086
Sum anleggsmidler		6 131 909	5 517 086
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		627 324	627 324
Sum varer		627 324	627 324
Fordringer			
Kundefordringer		31 217	13 975
Andre fordringer	12	121 527	115 499
Sum fordringer		152 744	129 474
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		409 362	39 900
Sum investeringer		409 362	39 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 175 013	548 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 175 013	548 473
Sum omløpsmidler		4 364 443	1 345 171
SUM EIENDELER		10 496 352	6 862 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 809	3 217 919
Sum opptjent egenkapital		4 009	3 109 119
Sum egenkapital	13	112 809	3 217 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 254 077	2 752 859
Øvrig langsiktig gjeld		770 900	770 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 024 977	3 523 759
Sum langsiktig gjeld		10 024 977	3 523 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 576	101 671
Skyldige offentlige avgifter		11 342	0
Annen kortsiktig gjeld	15	94 648	18 908
Sum kortsiktig gjeld		358 566	120 580
Sum gjeld		10 383 543	3 644 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 496 352	6 862 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345928

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 906 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNEGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Bakke Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 781 822	1 673 088
Sum inntekter		1 781 822	1 673 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	339 549	176 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 500	12 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 401 016	1 246 250
Sum kostnader		4 753 065	1 434 909
Driftsresultat		-2 971 243	238 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 944	3 607
Sum finansinntekter		6 944	3 607
Annen rentekostnad		140 811	66 345
Sum finanskostnader		140 811	66 345
Netto finans		133 867	62 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 105 110	175 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 105 110	175 440
Årsresultat		-3 105 109	175 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 105 109	175 440
Sum overføringer og disponeringer		-3 105 109	175 440



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 961 076	5 333 752
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	170 834	183 334
Sum varige driftsmidler		6 131 910	5 517 086

Sum anleggsmidler **6 131 909** **5 517 086**

Omløpsmidler

Varer

Varer		627 324	627 324
Sum varer		627 324	627 324

Fordringer

Kundefordringer		31 217	13 975
Andre fordringer	12	121 527	115 499
Sum fordringer		152 744	129 474

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		409 362	39 900
Sum investeringer		409 362	39 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 175 013	548 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 175 013	548 473

Sum omløpsmidler **4 364 443** **1 345 171**

SUM EIENDELER **10 496 352** **6 862 257**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		108 800	108 800
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		112 809	3 217 919
Sum opptjent egenkapital		4 009	3 109 119
Sum egenkapital	13	112 809	3 217 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 254 077	2 752 859
Øvrig langsiktig gjeld		770 900	770 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 024 977	3 523 759
Sum langsiktig gjeld		10 024 977	3 523 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 576	101 671
Skyldige offentlige avgifter		11 342	0
Annen kortsiktig gjeld	15	94 648	18 908
Sum kortsiktig gjeld		358 566	120 580
Sum gjeld		10 383 543	3 644 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 496 352	6 862 257



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Finnegården AS

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 224 592	858 756
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 105 109	175 440
Tilbakeføring av avskrivning	12 500	12 500
Kjøp / salg anleggsmidler	-627 324	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 501 218	-90 769
B. Årets endring disponible midler	2 781 285	97 172
C. Disponible midler	3 782 708	1 224 592
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 141 274	1 345 171
Kortsiktig gjeld	-358 566	-120 580
C. Disponible midler	3 782 708	1 224 592

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

TBR LL Kd.

2238 Finnegården AS Org. nr 929906489



Resultatregnskap 2021 Finnegården AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	1 776 986	1 668 252	1 737 800	2 056 000
Leie forretningslokaler	1	4 836	4 836	5 000	5 000
Sum driftsinntekt		1 781 822	1 673 088	1 742 800	2 061 000
Sum inntekt		1 781 822	1 673 088	1 742 800	2 061 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	179 549	16 160	23 000	35 000
Styrehonorar	2	160 000	160 000	160 000	160 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	12 500	12 500	12 500	12 500
Driftskostnad					
Energikostnad		107 796	31 787	45 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	4	434 163	445 475	434 000	434 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	264 912	269 219	275 000	280 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	24 222	2 874	7 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	3 080 226	81 708	56 000	75 000
Revisjonshonorar		5 067	4 951	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		76 635	74 841	77 000	79 000
Andre honorar	9	47 433	5 605	6 000	11 000
Kontorkostnad		18 549	5 475	5 000	15 000
TV/bredbånd		159 391	156 730	160 000	165 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		597	27	1 000	0
Kontingent og gave		8 332	7 312	5 500	9 000
Forsikring		141 119	128 780	136 000	150 000
Andre kostnader	10	31 661	30 553	31 000	46 000
Sum kostnad		4 753 065	1 434 909	1 440 000	1 549 500
DRIFTSRESULTAT		-2 971 243	238 179	302 800	511 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 944	3 607	5 000	2 000
Rentekostnad		140 811	66 345	53 000	179 000
Netto finansposter		133 867	62 739	48 000	177 000
Årsresultat		-3 105 109	175 440	254 800	334 500
Overført til/fra annen egenkapital		-3 105 109	175 440	0	0
Sum overføringer		-3 105 109	175 440	0	0

TBR 28 160



Balanse 2021 Finnegården AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	102 353	102 353
Bygninger	3	1 603 539	1 603 539
Påkostninger	3	3 622 338	3 622 338
Garasjer	3	632 846	5 522
Andre driftsmidler	3	170 834	183 334
Sum anleggsmidler		6 131 909	5 517 086
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		627 324	627 324
Kostnader til avregning		186 193	39 900
Prosjekter under utførelse		223 169	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 217	13 975
Andre kortsiktige fordringer	12	0	454
Forskuddsbetalte kostnader		121 527	115 045
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 167 298	548 473
Innestående skattetrekk	11	7 715	0
Sum omløpsmidler		4 364 443	1 345 171
SUM EIENDELER		10 496 352	6 862 257

TBR SS KO.

2238 Finnegården AS Org. nr 929906489



Balanse 2021 Finnegården AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs		108 800	108 800
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 009	3 109 119
Sum opptjent egenkapital		4 009	3 109 119
Sum egenkapital	13	112 809	3 217 919
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	9 254 077	2 752 859
Innskuddskapital		763 400	763 400
Garasje innskudd		7 500	7 500
Sum langsiktig gjeld		10 024 977	3 523 759
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		31 691	68
Leverandørgjeld		252 576	101 671
Skyldig off. myndigheter		11 342	0
Påløpne renter		16 898	293
Annen kortsiktig gjeld	15	46 059	18 547
Sum kortsiktig gjeld		358 566	120 580
Sum gjeld		10 383 543	3 644 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 496 352	6 862 257

Pantstillelse: DRP 9944 Dato: 4/4-22 16 10 024 977 3 523 759
Sted: _____


Terje Række Pettersen
Styreleder


Bjørg Selnes
Styremedlem


Knut Olsen
Styremedlem

TBR BS K.O.



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.

TAP. BS K.O.



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2021	2020
3600 Husleieinntekter	1 156 368	1 132 536
3609 Leie parkering	123 750	77 934
3617 Trappevask	84 864	84 864
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	159 744	158 976
3622 Leietillegg balkonger	59 568	59 568
3650 Innkrevde felleskostn. renter	74 392	63 888
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	118 300	90 486
3605 Leie forretningslokaler	4 836	4 836
Sum	1 781 822	1 673 088

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	111 375	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	9 000	0
5150 Påløpne feriepenger	17 214	0
5400 Arbeidsgiveravgift	39 533	16 160
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 427	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	160 000	160 000
Sum	339 549	176 160

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger bygg	Garasjer	Fyringsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 603 539	102 353	3 622 338	5 522	250 000
Årets tilgang :	0	0	0	627 324	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	79 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	170 834
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	12 500
Anskaffelsesår :	1956	1956	1999	1956	2015
Antatt levetid i år :					20

Borettslaget består av 33 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 12, g.nr 86, b.nr 239 og g.nr 86, b.nr 275 i Frogn kommune. Eiertomt på 880 kvm, 218,4 kvm, og 1 065 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587275.



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	36 000	36 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	292 385	291 929
6360 Annet renhold	12 500	0
6361 Fast renhold	82 500	82 500
6391 Snømaking/strøing/feiing	0	2 367
6392 Containerleie/tømming	5 338	6 309
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 440	26 371
Sum	434 163	445 475

Konto 6360: Ekstra renhold pga. rehab. bad

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	264 912	269 219
Sum	264 912	269 219

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420: HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	18 048	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	349	682
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 312	0
6552 Driftsmateriell	3 512	2 192
Sum	24 222	2 874

Konto 6540: Dispenser, putekasse og lamper

TAR AS KO.



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	2 450
6602 Vedlikehold VVS	2 937 290	56 719
6603 Vedlikehold elektro	15 464	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	5 629	3 088
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	300
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	81 088	0
6630 Egenandel forsikring	16 988	0
6641 Malerarbeider	12 567	4 989
6643 Glassarbeid/Vindu	10 825	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	14 163
6646 Mur, betong og grunnarbeid	375	0
Sum	3 080 226	81 708

Konto 6602: Nye soilrør

Konto 6621: Dørtelefon

Konto 6643: Rep vindu

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 168	5 605
6720 Juridisk honorar	38 266	0
Sum	47 433	5 605

Konto 6714: Måling baserte tjenester og nøkkelavtale.

Konto 6720: Bistand skade og bistand boder

Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	2 500
7719 Møter, div. styret	21 790	17 255
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 471	9 264
7770 Betalingskostnader	1 057	1 043
7772 Omkostninger inkasso	454	146
7773 Omkostninger innkreving	423	345
7790 Andre kostnader	2 465	0
Sum	31 661	30 553

Konto 7790: korttidsopphold og statens kartverk.

Note 11 - Bundne midler

	2021	2020
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	7 715	0
Sum	7 715	0

Selskapets bundne skattetreksmidler pr. 31.12

TAP *BS* *Ko.*

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	454
Sum	0	454

SAR  KO.

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkursfond	108 800	0	108 800
Sum innskutt egenkapital	108 800	0	108 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3 109 119	-3 105 110	4 009
Sum opptjent egenkapital	3 109 119	-3 105 110	4 009
Sum egenkapital	3 217 919	-3 105 110	112 809

Antall aksjer 68, antall aksjeeiere 31.

FAR *KS* *UO.*

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	
Lånenummer:	16364201536	16363521138	12137614977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2019
Rentesats:	2.15 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	01.05.2051	08.07.2021	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	9 350 000	650 000	2 925 577
Lånesaldo 01.01:	0	0	2 752 859
Avdrag i perioden:	95 923	650 000	2 752 859
Opptak i perioden:	9 350 000	650 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 254 077	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 064 280	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364201536	1	1 705 646	1 705 646
	3	307 093	921 279
	5	298 383	1 491 915
	13	245 537	3 191 981
	4	200 031	800 124
	3	176 544	529 632
	3	171 944	515 832
	1	97 667	97 667

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	14 253	4 572
2985 Mellomregning finansieringsforetak	31 806	13 975
Sum	46 059	18 547

Konto 2985: Klare Finans.

TAR

SS UO.



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 16 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført langsiktig gjeld	9 261 577	2 760 359
Innskuddskapital	763 400	763 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 024 977	3 523 759
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 961 076	5 333 752

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Innskuddene er sikret med tinglyst pant i eiendommene, pålydende kr 471.600,- Det betyr at ca kr 300.000,- av innskuddene ikke er sikret.

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489



Noter årsregnskap 2021 Finnegården AS

Note 17 - Spesifisert Regnskap

Fyringsregnskap	2021	2020
Inntekter		
Innbetalinger beboere	387.840,-	387.840,-
Sum inntekter	387.840,-	387.840,-
Kostnader		
Fyringsolje	574.033,-	393.405,-
Service/Drift		34.335,-
Sum kostnader	574.033,-	427.470,-
Resultat	186.193,-	-39.000,-
Resultatet disponeres i henhold til vedtak på årsmøtet Styret anbefaler at resultatet tas til inntekt for Finnegården AS		
Resultat til viderefakturering(kto 1789)	186.193,-	39.900,-
Resultat til inntekt (kto 3614)		

Korreksjonen av resultatet i fyringsregnskapet gjøres for å synliggjøre avskrivningene i resultatregnskapet.

TAR SS VO.

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489



Til KPMG

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for
M. S. FINNVEGÅRDEN (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet
den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt
vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.
Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. Dersom aktuelt vil en liste over ikke-korrigert feilinformasjon følge som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:
 - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi bekrefter at:
 - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.



- b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksomme på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
12. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2021 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
13. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2021 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
14. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2021 med forretningsfører Usbl for korrekt behandling i regnskapet.
15. Vi bekrefter at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til borettslagslova § 5-17. (Gjelder kun for borettslag)
16. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet. (Gjelder kun for borettslag)
17. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret. (Gjelder kun for borettslag)
18. Vi bekrefter at borettslaget er omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift og at det foreligger en kompensasjonsberettiget bruk av boenhetene i henhold merverdiavgiftsloven og tilhørende forskrift, samt at kravet i regnskapet er i samsvar med dette. (Gjelder kun for klienter der dette er aktuelt)

DRØY BAL. Sted, 29.1.3-2022 Dato

STYRELEDER
Styrets leder
(gjelder punkt 1-18)

Tove Irene Jørgensen

REGNSKAPSSJEF
Usbl
(gjelder punkt 1-13)

AS FINNEGÅRDEN



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Finnegården AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Finnegården AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning – Finnegården AS

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2022
KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor