



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 121 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSHUS & SELVÅG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gardsvikvegen 8
5563 FØRRESFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Thomas Finshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 437 554	4 574 934
Sum inntekter		4 437 554	4 574 934
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	89 179	89 181
Annen driftskostnad	1,5	961 369	1 044 920
Sum kostnader		1 050 548	1 134 101
Driftsresultat		3 387 005	3 440 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 803	2 232
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 317 261	1 185 162
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 305 458	-1 182 930
Ordinært resultat før skattekostnad		2 081 547	2 257 903
Skattekostnad på ordinært resultat	6	458 353	455 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 623 194	1 802 574
Årsresultat		1 623 194	1 802 574
Totalresultat		1 623 194	1 802 574
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 623 194	1 802 574
Sum overføringer og disponeringer		1 623 194	1 802 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 265 236	39 384 305
Sum varige driftsmidler		42 265 236	39 384 305
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 265 236	39 384 305
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1	175 190	348 287
Andre fordringer	1,10	108 953	211 892
Sum fordringer		284 143	560 179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	747 370	882 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 370	882 818
Sum omløpsmidler		1 031 513	1 442 997
SUM EIENDELER		43 296 749	40 827 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		330 000	330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 925 179	3 301 985
Sum opptjent egenkapital		4 925 179	3 301 985
Sum egenkapital	2	5 255 179	3 631 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	204 413	145 794
Sum avsetninger for forpliktelser		204 413	145 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 091 135	35 285 722
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	438 343	157 533
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		35 529 478	35 443 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 567	99 892
Betalbar skatt	6	399 734	309 535
Annen kortsiktig gjeld	8,11	1 865 378	1 196 841
Sum kortsiktig gjeld		2 307 679	1 606 268
Sum gjeld		38 041 570	37 195 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 296 749	40 827 302



ÅRSREGNSKAP 2019

			1				
			1	2	3		
		1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	6	7	
		3	4	5	6	7	
			5	6	7		
						7	

Innhold:
➤ Årsregnskap m/ noter

Finshus & Selvåg Eiendom AS
Gardsvikvegen 8
5563 Førresfjorden

Org.nr. 916 121 652



Finshus & Selvåg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekter	1	3 750 362,00	3 697 722,00
Andre driftsinntekter	1	687 191,50	877 211,83
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 437 553,50	4 574 933,83
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	3	89 179,00	89 181,00
Annen driftskostnad	1,5	961 369,18	1 044 920,13
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 050 548,18	1 134 101,13
DRIFTSRESULTAT		3 387 005,32	3 440 832,70
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 802,79	2 232,33
Annen rentekostnad		1 317 261,00	1 185 162,00
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 305 458,21	-1 182 929,67
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTE KOSTNAD		2 081 547,11	2 257 903,03
Skattekostnad på ordinært resultat	6	458 353,00	455 329,00
ORDINÆRT RESULTAT		1 623 194,11	1 802 574,03
ÅRSRESULTAT		1 623 194,11	1 802 574,03
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		1 623 194,11	1 802 574,03
SUM OVERFØRINGER		1 623 194,11	1 802 574,03



Finshus & Selvåg Eiendom AS

Balanse

	Note	2019	2018
BALANSE			
EIENDELER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	3	42 265 236,20	39 384 304,57
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		42 265 236,20	39 384 304,57
SUM ANLEGGSMIDLER		42 265 236,20	39 384 304,57
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	175 190,00	348 287,04
Andre fordringer	1,10	108 953,04	211 892,35
SUM FORDRINGER		284 143,04	560 179,39
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bankinnskudd,kontanter o.l.	7	747 370,14	882 818,07
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		747 370,14	882 818,07
SUM OMLØPSMIDLER		1 031 513,18	1 442 997,46
SUM EIENDELER		43 296 749,38	40 827 302,03




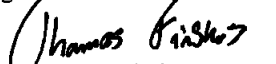
Finshus & Selvåg Eiendom AS

Balanse

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4	330 000,00	330 000,00
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		330 000,00	330 000,00
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 925 179,31	3 301 985,20
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		4 925 179,31	3 301 985,20
SUM EGENKAPITAL	2	5 255 179,31	3 631 985,20
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	204 413,00	145 794,00
SUM AVSETNING FORPLIKTELSE		204 413,00	145 794,00
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 091 135,00	35 285 722,00
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	438 343,25	157 533,00
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		35 529 478,25	35 443 255,00
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 566,52	99 891,53
Betalbar skatt	6	399 734,00	309 535,00
Annen kortsiktig gjeld	8,11	1 865 378,30	1 196 841,30
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 307 678,82	1 606 267,83
SUM GJELD		38 041 570,07	37 195 316,83
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 296 749,38	40 827 302,03

Styret i Finshus & Selvåg Eiendom AS


Jone Selvåg
Styreleder


Thomas Finshus
styremedlem/daglig leder

Finshus & Selvåg Eiendom AS. Org.nr. 916121652



Finshus & Selvåg Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Driftsinntekter.

Leieinntekter inntektsføres iht. husleiekontrakt.

Kostnadsperiodisering/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/ langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer omfatter tilgode husleie oppføres til pålydende og reduseres med en regnskapsmessig nedskrivning på kr 253.000. Årets nedskrivning er øket med kr 58.150 i forhold til fjoråret. Økningen er kostnadsført og inngår i linjen annen driftskostnad i resultatregnskapet.

Fordringene ansees å være erholdelige etter årets regnskapsmessig nedskrivning.

Andre fordringer omfatter periodisering av forskuddsbetalte kostnader og mellomværende med mor- og søsterselskap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp av regnskapsposter dette driftsår i forhold til tidligere år.



Finshus & Selvåg Eiendom AS

Noter 2019

Note 2 - Egenkapital

	Selskaps- kapital	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr. 1.1.			
Kontantinnskudd	330 000	3 301 985	3 631 985
Årets resultat		1 623 194	1 623 194
Egenkapital pr. 31.12.	330 000	4 925 179	5 255 179

Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Prosjektering nybygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	35 338 772	471 274	7 235 051	43 045 097
Tilgang kjøpte driftsm.	1 140 000	3 393 524	500 000	5 033 524
Avgang til kostpris		-1 685 888	-377 525	-2 063 413
Anskaffelseskost 31.12.	36 478 772	2 178 910	7 357 526	46 015 208
Akk. avskrivninger 31.12.	3 749 972			3 749 972
Bokført verdi 31.12.	32 728 800	2 178 910	7 357 526	42 265 236
Årets avskrivning	89 179			89 179
Avskr % lineære avskr	0-3%			

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.19 består i sin helhet av 300 a-aksjer pålydende kr 1.100, balanseført kr 330.000.

Aksjonær i Finshus & Selvåg Eiendom AS pr 31.12.19 var:

	Verv	A-aksjer	Eierandel	Stemme andel
Finshus & Selvåg Holding AS		300	100%	100%
Totalt antall aksjer		300	100%	100%

Thomas Finshus er selskapets daglige leder/styremedlem og Jone Selvåg er styreleder. Finshus & Selvåg Holding AS eies av Thomas Finshus og Jone Selvåg med 50% hver.



Finshus & Selvåg Eiendom AS

Noter 2019

Note 5 – Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatt og det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2019

Det er ikke gitt lån til ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 32.500 og regnskapsteknisk bistand kr 10.625.
Beløpene er inkl. mva

Note 6 - Skattekostnad

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	2 081 547
Permanente forskjeller	1 878
Endring i midlertidige forskjeller	-266 452
<u>Skattbart overskudd</u>	<u>1 816 973</u>

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	399 734
Endring utsatt skattefordel	58 619
<u>Netto skattekostnad</u>	<u>458 353</u>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	399 734
<u>Sum betalbar skatt</u>	<u>399 734</u>

Utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.19	31.12.18	Endring
Kunder	-253 000	-194 850	-58 150
Gevinst/ tapskonto	1 465 938	1 145 229	320 709
Driftsmidler	-127 201	-131 094	3 893
Fordring trekantfusjon	-156 585	-156 585	0
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>929 152</u>	<u>662 700</u>	<u>266 452</u>
Utsatt skatt 22%	204 413	145 794	58 619



Finshus & Selvåg Eiendom AS

Noter 2019

Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler pr 31.12.19

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld omfatter mellomværende med søsterselskap kr 280.810 og mellomværende med morselskap kr 157.533.

Gjelden til morselskap relaterer seg til foretatt trekantfusjon hvor virksomheten i tidligere Finshus Selvåg Eiendom AS ble fusjonert med Finshus & Selvåg Eiendom AS med vederlag fra Finshus & Selvåg Holding AS i 2015. Fusjonen er foretatt etter kontinuitetsmetoden (selskapskontinuitet) da de fusjonerende selskapene har samme eiersammensetning før og etter fusjonen. Aksjevederlaget utgjør 100% av stemmeberettiget kapital.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Fordringer og gjeld:

	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	27.741.000

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	35.126.435	Bygninger/fast eiendom	42.265.236

Note 10 Konsernforhold

Finshus & Selvåg Eiendom AS er 100% eiet av morselskapet Finshus & Selvåg Holding AS. Finshus & Selvåg Holding AS har forretningsadresse i Gardsvikvegen 8, Førresfjorden, i Tysvær kommune. Det foreligger ingen forpliktelser i form av pantstillelser/ annen sikkerhetsstillelser og garantier til fordel for morselskapet pr 31.12.19. Det er ikke avsatt konsernbidrag eller utbytte pr 31.12.19.

Kortsiktig fordring Finshus & Selvåg Holding AS	kr 60.375
Kortsiktig fordring Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS	kr 4.325
Øvrig langsiktig gjeld Finshus & Selvåg Holding AS	kr 157.533
Øvrig langsiktig gjeld Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS	kr 280.810

Note 11 Kortsiktig gjeld

I posten kortsiktig gjeld inngår kr 806.210 som gjeld til aksjonærer i morselskapet.



VATNEM REVISJON AS
STATSAUTORISERTE REVISORER/ SIVILØKONOMER
Org.nr. 988 075 167

Til generalforsamlingen i Finshus & Selvåg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Finshus & Selvåg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 623 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Haugesund, 29. juni 2020

Vatnem Revisjon AS

Vatnem Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org. nr. NO 988 075 167

Hein Vatnem

Statsautorisert revisor