



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 520 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINANSGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Aasgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 317 691	15 142 889
Sum inntekter		12 317 691	15 142 889
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 575 862	13 067 176
Avskrivning på varige driftsmidler	3	82 405	44 051
Annen driftskostnad	2	4 300 055	4 001 541
Sum kostnader		17 958 322	17 112 768
Driftsresultat		-5 640 631	-1 969 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			1 303 811
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	334 335	279 444
Annen renteinntekt	4	1 918 217	826 947
Annen finansinntekt		3 114 078	5 783 333
Sum finansinntekter		5 366 630	8 193 535
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	452 204	4 490 120
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		49 006
Annen rentekostnad		172 250	127 864
Annen finanskostnad		15 090	16 139
Sum finanskostnader		639 544	4 683 129
Netto finans		4 727 086	3 510 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-913 544	1 540 528
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-763 536	-192 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 008	1 733 313
Årsresultat		-150 008	1 733 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-150 008	1 733 313



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		750 000	
Fondsemissjon		-750 000	
Overføringer annen egenkapital		-150 008	1 733 313
Sum overføringer og disponeringer		-150 008	1 733 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 161 485	1 397 949
Sum immaterielle eiendeler		2 161 485	1 397 949
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	136 030	147 248
Sum varige driftsmidler		136 030	147 248
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1,4	90 920 713	90 884 901
Lån til foretak i samme konsern	4	10 082 818	3 665 762
Investeringer i tilknyttet selskap	1,4	56 635 070	55 473 086
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	35 059 330	32 805 938
Investeringer i aksjer og andeler	1	2	2
Andre fordringer	6	6 108 332	5 927 965
Sum finansielle anleggsmidler		198 806 266	188 757 654
Sum anleggsmidler		201 103 780	190 302 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	9 371 923	10 727 579
Andre fordringer	1	978 639	6 761 067
Konsernfordringer	4	647 908	1 154 778
Sum fordringer		10 998 470	18 643 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	14 384 598	18 847 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 384 598	18 847 602
Sum omløpsmidler		25 383 068	37 491 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		226 486 848	227 793 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	2 670 000	2 670 000
Overkurs	9	23 280 000	24 030 000
Sum innskutt egenkapital		25 950 000	26 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	97 220 923	97 370 932
Sum opptjent egenkapital		97 220 923	97 370 932
Sum egenkapital		123 170 923	124 070 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		98 869 119	98 824 733
Sum annen langsiktig gjeld		98 869 119	98 824 733
Sum langsiktig gjeld		98 869 119	98 824 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		533 535	426 680
Skyldig offentlige avgifter		1 566 499	1 420 046
Annen kortsiktig gjeld		2 346 771	3 051 486
Sum kortsiktig gjeld		4 446 805	4 898 212
Sum gjeld		103 315 924	103 722 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 486 848	227 793 877



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	21 269 292	40 872 384
Annen driftsinntekt		56 583 232	27 883 271
Sum inntekter		77 852 524	68 755 655
Kostnader			
Varekostnad	3	57 650 697	46 397 307
Lønnskostnad	4	13 610 092	13 084 291
Avskrivning på varige driftsmidler	3	431 842	188 394
Annen driftskostnad		7 774 580	6 302 442
Sum kostnader		79 467 211	65 972 434
Driftsresultat		-1 614 687	2 783 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5,6	2 472 576	8 169 160
Annen renteinntekt		2 837 455	1 582 878
Annen finansinntekt	7	3 611	1 307 645
Sum finansinntekter		5 313 642	11 059 683
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad		3 245 110	1 919 345
Annen finansgkostnad		74 799	52 388
Sum finanskostnader		3 319 909	1 971 733
Netto finans		1 993 733	9 087 950
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	241 699	651 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 347	11 219 737
Årsresultat		137 347	11 219 737
Minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 347	11 131 246



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		750 000	
Overføringer fra overkurs		-750 000	
Overføringer annen egenkapital		137 346	11 131 247
Sum overføringer og disponeringer		137 346	11 131 247



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	975 049	975 049
Sum immaterielle eiendeler		975 049	975 049
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	118 004 434	86 700 879
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	581 908	197 551
Anlegg under utførelse	3	6 649 692	5 741 501
Sum varige driftsmidler		125 236 034	92 639 931
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5,11	17 007 157	16 946 297
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,10	43 777 390	41 741 250
Investeringer i aksjer og andeler	12	52 960	413 370
Andre langsiktige fordringer	10	9 520 615	9 805 563
Sum finansielle anleggsmidler		70 358 122	68 906 480
Sum anleggsmidler		196 569 205	162 521 460
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13,14	96 840 143	87 265 723
Sum varer		96 840 143	87 265 723
Fordringer			
Kundefordringer	10	88 237 578	55 842 490
Andre kortsiktig fordringer		1 770 589	8 871 517
Sum fordringer		90 008 167	64 714 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter mv	15	28 114 157	35 040 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 114 157	35 040 232
Sum omløpsmidler		214 962 467	187 019 962



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		411 531 672	349 541 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16,17	2 670 000	2 670 000
Overkurs	17	23 280 000	24 030 000
Sum innskutt egenkapital		25 950 000	26 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	89 848 461	89 711 115
Sum opptjent egenkapital		89 848 461	89 711 115
Minoritetsinteresser			233 501
Sum egenkapital		115 798 461	116 644 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	4 200 338	3 855 921
Sum avsetninger for forpliktelser		4 200 338	3 855 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,18	77 127 293	59 089 228
Øvrig langsiktig gjeld	10,18	155 162 053	147 706 165
Sum annen langsiktig gjeld		232 289 346	206 795 393
Sum langsiktig gjeld		236 489 684	210 651 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 271 841	9 856 365
Leverandørgjeld		6 834 193	4 230 487
Betalbar skatt	8		235 239
Skyldig offentlige avgifter		1 729 167	1 498 357
Annen kortsiktig gjeld		14 408 326	6 425 042
Sum kortsiktig gjeld		59 243 527	22 245 490



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		295 733 211	232 896 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		411 531 672	349 541 420
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser			10 128 003
Pantstillelser			203 430 986



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FinansGruppen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FinansGruppen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders 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 regnskapskikk 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 og konsernets 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 avviklet.

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>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M6MVE-UZCEK-L18AV-GVESZ-FB1NX-JE66B



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-01 18:22:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6MVE-UZCEK-L18AV-GVESZ-FBTNX-JEB6B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap
for
Finansgruppen Eiendom AS
2022**

Foretaksnr. 912520773



Finansgruppen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Salgsinntekt	1,2	21 269 292	40 872 384	0	0
Annen driftsinntekt		56 583 232	27 883 271	12 317 691	15 142 889
Sum driftsinntekter		77 852 523	68 755 655	12 317 691	15 142 889
Driftskostnader					
Varekostnad	3	57 650 697	46 397 307	0	0
Lønnskostnad	4	13 610 092	13 084 291	13 575 862	13 067 176
Avskrivning på varige driftsmidler	3	431 842	188 394	82 405	44 051
Annen driftskostnad		7 774 580	6 302 442	4 300 055	4 001 541
Sum driftskostnader		79 467 211	65 972 434	17 958 322	17 112 768
DRIFTSRESULTAT		(1 614 688)	2 783 221	(5 640 631)	(1 969 879)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5,6	2 472 576	8 169 160	3 114 078	5 783 333
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	0	334 335	279 444
Annen renteinntekt		2 837 455	1 582 878	1 918 217	826 947
Annen finansinntekt	7	3 611	1 307 645	0	1 303 811
Sum finansinntekter		5 313 641	11 059 683	5 366 630	8 193 535
Finanskostnader					
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	0	452 204	4 490 120
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	0	0	49 006
Annen rentekostnad		3 245 110	1 919 345	172 250	127 864
Annen finanskostnad		74 798	52 388	15 090	16 139
Sum finanskostnader		3 319 908	1 971 733	639 544	4 683 129
NETTO FINANSPOSTER		1 993 733	9 087 950	4 727 086	3 510 407
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		379 045	11 871 172	(913 544)	1 540 528
Skattekostnad på ordinært resultat	8	241 699	651 434	(763 536)	(192 785)
ORDINÆRT RESULTAT		137 346	11 219 738	(150 008)	1 733 313
Minoritetsandel av resultatet		0	88 491	0	0
ÅRSRESULTAT		137 346	11 131 247	(150 008)	1 733 313
OVERF. OG DISPONERINGER					
Tilleggsutbytte		750 000	0	750 000	0
Overføringer fra overkurs		(750 000)	0	(750 000)	0
Overføringer annen egenkapital		137 346	11 131 247	(150 008)	1 733 313
SUM OVERF. OG DISP.		137 346	11 131 247	(150 008)	1 733 313

Årsregnskap for Finansgruppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912520773



Finansgruppen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	8	0	0	2 161 485	1 397 949
Goodwill	3	975 049	975 049	0	0
Sum immaterielle eiendeler		975 049	975 049	2 161 485	1 397 949
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	118 004 434	86 700 879	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	581 908	197 551	136 030	147 248
Anlegg under utførelse	3	6 649 692	5 741 501	0	0
Sum varige driftsmidler		125 236 033	92 639 931	136 030	147 248
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	9	0	0	90 920 713	90 884 901
Lån til foretak i samme konsern	9,10	0	0	10 082 818	12 818 361
Investeringer i tilknyttet selskap	5,11	17 007 157	16 946 297	56 635 070	55 473 086
Lån til tilknyttet selskap	5,10	43 777 390	41 741 250	35 059 331	23 653 339
Investeringer i aksjer og andeler	12	52 960	413 370	2	2
Andre langsiktige fordringer	10	9 520 615	9 805 563	6 108 332	5 927 965
Sum finansielle anleggsmidler		70 358 122	68 906 479	198 806 266	188 757 654
SUM ANLEGGSMIDLER		196 569 204	162 521 459	201 103 780	190 302 851
OMLØPSMIDLER					
Varer	13,14	96 840 143	87 265 723	0	0
Fordringer					
Kundefordringer	10	88 237 578	55 842 490	9 371 923	10 727 579
Fordringer på konsernselskap	9	0	0	647 908	1 154 778
Andre kortsiktige fordringer		1 770 589	8 871 517	978 639	6 761 067
Sum fordringer		90 008 167	64 714 006	10 998 470	18 643 424
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	28 114 157	35 040 232	14 384 598	18 847 602
SUM OMLØPSMIDLER		214 962 467	187 019 961	25 383 068	37 491 026
SUM EIENDELER		411 531 672	349 541 419	226 486 848	227 793 877



Finansgruppen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Selskapskapital	16,17	2 670 000	2 670 000	2 670 000	2 670 000
Overkurs	17	23 280 000	24 030 000	23 280 000	24 030 000
Sum innskutt egenkapital		25 950 000	26 700 000	25 950 000	26 700 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	17	89 848 461	89 711 115	97 220 923	97 370 932
Sum opptjent egenkapital		89 848 461	89 711 115	97 220 923	97 370 932
Minoritetsinteresser	17	0	233 501	0	0
SUM EGENKAPITAL		115 798 461	116 644 616	123 170 923	124 070 932
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	8	4 200 338	3 855 921	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 200 338	3 855 921	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,18	77 127 293	59 089 228	0	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	0	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10,18	155 162 053	147 706 165	98 869 119	98 824 733
Sum annen langsiktig gjeld		232 289 347	206 795 394	98 869 119	98 824 733
SUM LANGSIKTIG GJELD		236 489 684	210 651 314	98 869 119	98 824 733
KORTSIKTIG GJELD					
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 271 841	9 856 365	0	0
Leverandørgjeld		6 834 193	4 230 487	533 535	426 680
Betalbar skatt	8	0	235 239	0	0
Skyldig offentlige avgifter		1 729 167	1 498 357	1 566 499	1 420 046
Annen kortsiktig gjeld		14 408 325	6 425 042	2 346 771	3 051 486
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 243 526	22 245 489	4 446 805	4 898 212
SUM GJELD		295 733 210	232 896 804	103 315 924	103 722 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		411 531 672	349 541 419	226 486 848	227 793 877

Kristiansund, den . .2023
I styret for **Finansgruppen Eiendom AS**

Tore Brattøy Haugnes
Styrets leder
Elektronisk signatur

Trond Aasgård
Styremedlem og adm. direktør
Elektronisk signatur

Gjert Brun
Styremedlem
Elektronisk signatur

Ole Birger Sjøvang Ulseth
Styremedlem
Elektronisk signatur

Andreas Sakshaug
Styremedlem
Elektronisk signatur

Magne Fiskvik
Styremedlem
Elektronisk signatur

Årsregnskap for Finansgruppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912520773



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap, felles kontrollert virksomhet og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Felles kontrollert virksomhet er økonomisk virksomhet regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll over virksomheten. Felles kontroll foreligger når, strategiske, finansielle og operasjonelle beslutninger vedrørende virksomheten krever enstemmighet mellom deltakerne. Investeringer med 20-50% eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskap, felles kontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investering i datterselskaper, felles kontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskapet. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskapet regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt.

I konsernet brukes bruttometoden som prinsipp for felleskontrollerte virksomheter. Bruttometoden reflekterer deltakers andel av aktivitet og finansielle stilling. Deltaker fører sin andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld. Korrigeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og urealiserte gevinster.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i felles kontrollert virksomhet med selskapets andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld.

Kjøpte datterselskaper og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet i selskapsregnskapet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Regnskapsposten "salgsinntekter" er knyttet til langsiktige tilvirkningskontrakter. Disse inntektsføres etter prinsippet om løpende avregning som er basert på at inntekt skal resultatføres når den er opptjent. I tilfeller med tilvirkningskontrakter må inntekten periodiseres for at regnskapet på en bedre måte skal vise selskapets aktivitet og inntjening, i forhold til transaksjonstidspunktet vil en derfor ha en såkalt fremskutt resultatføring. Netto opparbeidede driftsinntekter føres opp som omløpsmidler etter at delfaktureringer er fratrukket.

Når det gjelder finansinntekter så bokføres dette på det tidspunkt avtalen blir gjort.

Varekostnad

Varekostnad er knyttet til langsiktige tilvirkningskontrakter. Vi viser til prinsipp for inntektsføring ovenfor.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Utført, ikke fakturert arbeid, er klassifisert som kundefordringer.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Består i det alt vesentligste av varer i tilknytning til tilvirkningskontrakter.

Anleggskontrakter

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte prosjektkostnader. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Byggelån

Det er underliggende låneavtale som avgjør om lånet skal klassifiseres som kort- eller langsiktig. For at en skal kunne klassifiseres som langsiktig må selskapet ha en ubetinget rett til å utsette utbetalingen i mer enn 12 måneder på balansedato. Dersom byggelånsavtalen inneholder et vilkår som gjør at bygget må være ferdig innen 12 måneder etter balansedato, vil byggelånet være kortsiktig. Byggelån som er tilknyttet næringsseiendommer og er konvertible til langsiktig gjeld er klassifisert som langsiktig.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til framføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Pensjonskostnader

Selskapet har kun forsikrede pensjonsforpliktelser. Disse er ikke balanseført. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeid etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 2 - Salgsinntekter fordelt på geografisk marked

Selskapsregnskapet / konsernregnskapet

Hele Norge er marked for selskapets og konsernets utvikling av byggeprosjekter og salg av tjenester til prosjektutvikling og eiendomsforvaltning.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Selskapsregnskapet

	Fast bygnings- inventar	Kontormaskiner og EDB-utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	65 115	687 132	752 247
Tilgang	0	71 186	71 186
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	65 115	758 318	823 433
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	65 115	622 288	687 403
Balanseført verdi 31.12.	0	136 030	136 030
Årets avskrivninger	0	82 405	82 405
Forventet økonomisk levetid	5 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Konsernregnskapet	Anlegg under utførelse	Bygninger og tomter og kontorm.	Fast bygningsinventar, inventar	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	830 679	0	830 679
Tilgang	0	22 056 925	226 053	-83 501	22 282 978
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	22 056 925	1 056 732	-83 501	23 113 657
Akkum. avskrivning 01.01.	0	0	539 883	0	539 883
Tilbakeføring akk. avskr	0	0	0	0	0
Akkum. av- og nedskriv 31.12.	0	38 354	646 008	-83 501	684 362
Balansført verdi 31.12.	0	22 018 571	410 724	0	22 429 295
Bruttometoden	6 649 692	95 985 863	171 185	975 049	103 781 789
Sum inkl bruttometoden	6 649 692	118 004 434	581 908	975 049	126 211 083
Årets avskrivninger	0	38 354	106 124	0	144 478
Årets avskrivning etter BM	0	277 293	10 071	0	287 364
Ekstraord. nedskrivning	0	0	0	0	0
Sum årets avskr inkl BM	0	315 647	116 195	0	431 842
Årets kostnadsreduksjon vareforbruk	0	0	0	-83 501	-83 501
Forventet økonomisk levetid		100/40 år *)	3-5 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

*) Bygningsmasse avskrives 1% (100 år) mens teknisk anlegg 2,5% (40 år) per år. Tomter avskrives ikke.

Note 4 - Lønnskostnad

Selskapsregnskapet

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2022	2021
Lønninger	10 555 776	10 246 274
Arbeidsgiveravgift	1 646 303	1 590 905
Pensjonskostnader	755 205	738 347
Andre ytelser	618 578	491 650
Lønnskostnad	13 575 862	13 067 176
Gjennomsnittlig antall årsverk	9	9
Godtgjørelser til ledelsen	Daglig leder	Styret
Lønn	1 608 255	
Bonus	0	
Pensjonsforpliktelse	93 636	
Annen godtgjørelse	20 478	0

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Innskuddspensjonsordningen omfatter alle ansatte i selskapet.

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning, og periodens pensjonskostnad er lik påløpt innskudd. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover innskuddsbetalingen. Av årets pensjonskostnad utgjør premie til obligatorisk tjenestepensjon kr. 755 205.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Honorar til revisor i selskapsregnskapet

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	101 175	86 837
Andre attestasjoner	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester, herunder teknisk bistand	0	0
med selskapsregnskapet, konsernregnskap og likningspapir	163 658	190 088
Sum	264 833	276 925

Konsernregnskapet

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2022	2021
Lønninger	10 555 776	10 246 274
Arbeidsgiveravgift	1 646 303	1 590 905
Pensjonskostnader	755 205	738 347
Andre ytelser	618 578	491 650
Lønn i selskap innarbeidet etter BM konsernregnskapet	34 230	17 115
Lønnskostnad	13 610 092	13 084 291

Gjennomsnittlig antall årsverk	9	9
---------------------------------------	----------	----------

Godtgjørelser til ledelsen

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 608 255	1 567 040
Bonus	0	0
Pensjonsforpliktelse	93 636	81 144
Annen godtgjørelse	20 478	26 609

Selskapet har i det alt vesentlig lønnskostnader kun i morselskapet (selskapsregnskapet). Det utbetales ikke lønn til daglig leder i de øvrige konsernselskapene.

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Innskuddspensjonsordningen omfatter alle ansatte i selskapet. Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning, og periodens pensjonskostnad er lik påløpt innskudd. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover innskuddsbetalingen. Av årets pensjonskostnad utgjør premie til obligatorisk tjenestepensjon kr. 755 205.

Honorar til revisor for konsernet som helhet

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	410 631	409 048
Andre attestasjonstjenester	4 375	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester, herunder teknisk bistand med		
Offisielt regnskap, konsernregnskap og likningspapirer	225 908	295 313
Totalt	640 914	704 361



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapsregnskapet

Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er regnskapsføres etter kostmetoden på selskapsnivå. Balanseførte verdier er i samsvar med anskaffelseskost.

Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende tilknyttet selskaper og felleskontrollert virksomhet bokført etter kostmetoden:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Kristiansund Næringspark AS,	Kristiansund	50%	-387 637	90 514 514	44 988 820
Eiendom Nordvest AS,	Kristiansund	39,13%	1 263 877	50 466 625	6 644 853
FG Eiendom 24 AS,	Kristiansund	50%	-127 139	-2 442 462	34 798
Møre Eiendom Holding AS	Sumadal	25%	-629 747	6 835 358	1 750 000
Nordica Property AS,	Kristiansund	33,33%	307 673	607 674	100 000
FGPartner Økonomiforvaltning AS, Kr. sund		50%	-1 689	171 174	50 000
Sentrum Moa AS	Ålesund	50%	-598 840	77 193	1
Yttersøveien 21 AS	Oslo	40%	-1 146 434	1 994 847	2 981 800
WFG Utvikling AS	Kristiansund	50%	-798 438	-1 596 069	50 000
FG Eiendom 23 AS	Kristiansund	50%	-693 719	-1 013 903	34 798
Balanseført verdi 31.12					56 635 070

Fordringer og gjeld:

Gruppert i balansen:

Kundefordringer
Fordringer langsiktig

	Mellomv. pr. 31.12.22	Mellomv. pr. 31.12.21
	2 886 784	1 218 230
	35 059 331	32 805 937



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Konsernregnskapet

Investering i tilknyttet selskap er ført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Tilknyttet selskap	Eiendom Nordvest AS	Yttersøveien 21 AS	Nordica Property AS	Lysøy Tomte- utvikling AS
Forretningskontor	Kristiansund	Oslo	Kristiansund	Kristiansund
Eierandel	39,13 %	40 %	33%	49,97%
Balansført Ek på kjøpstidsp.	16 469 328	1 982 960	100 000	34 368
Henførbart merverdi	0	0	0	0
Anskaffelseskost kjøpstidsp.	6 644 853	1 981 800	100 000	34 368
Emisjon		1 000 000		1 785 000
Anskaffelseskost	6 644 853	2 981 800	100 000	1 819 368
Bokført verdi 01.01	9 428 561	3 331 218	2 727 412	1 092 832
Tilgang				
Avgang				
Utbetalt utbytte			-2 627 410	
Andel av resultat	494 555	737 652	102 557	10 942
Bokført verdi 31.12	9 923 116	4 068 870	202 558	1 103 774
Egenkapital 31.12	50 466 625	1 994 847	607 674	2 219 428
Resultat i år	1 263 877	-1 146 434	307 673	21 897

Tilknyttet selskap	Møre Eiendom Holding AS	Sum egen- kapitalmetoden	Brutto- metoden	Sum
Forretningskontor	Kristiansund			
Eierandel	25 %			
Balansført Ek på kjøpstidsp.	250 000			
henførbart merverdi	0			
Anskaffelseskost kjøpstidsp.	250 000	9 011 021		
Emisjon	1 500 000	4 285 000		4 285 000
Anskaffelseskost	1 750 000	13 296 021	40 383 557	53 679 578
Bokført verdi 01.01	366 276	16 946 298	42 430 912	59 377 210
Justering gev. salg tomt			968 680	968 680
Tilgang	1 500 000	1 500 000		1 500 000
Avgang		0		0
Utbetalt utbytte		-2 627 410	-170 000	-2 797 410
Andel av resultat	-157 437	1 188 269	-914 513	273 756
Bokført verdi 31.12	1 708 839	17 007 157	42 315 080	59 322 236
Egenkapital 31.12	6 835 358			
Resultat i år	-629 747			

Det er ikke tatt hensyn til utsatt skatt av merverdi ved beregning av resultatandel da eiendelene er oppkjøpt til nettoverdier.

Tilknyttet selskap	2022	2021
Fordringer langsiktig	43 777 390	41 741 250



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 6 - Inntekt på inv. i tilknyttet selskap

Konsernregnskapet

Posten består av	2022	2021
Resultateffekt egenkapitalmetoden	1 188 269	3 933 723
Reversert eliminert gevinst / Justert nedsalg egenkapitalmetoden	968 680	2 214 124
Korrigert for feil tidligere år egenkapitalmetoden	0	167 126
Bruttometoden	0	1 270 855
TS i Bruttometoden	-1 042	0
Mottatt utbytte	316 668	583 333
	2 472 576	8 169 160

Note 7 - Annen finansinntekt

Konsernregnskapet

Posten består av	2022	2021
Annen finansinntekt	0	0
Gevinst salg aksjer	0	1 303 811
Annen finansinntekt bruttometoden	3 611	3 834
Sum	3 611	1 307 645



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 8 - Skattekostnad på ordinært resultat

Selskapsregnskapet

Årets skattekostnad

Betalbar skatt			0
Endring utsatt skatt			-763 536
Skattekostnad			-763 536

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.22	31.12.21	Endring
Varige driftsmidler	-95 684	-104 578	8 894
Skattemessig underskudd til fremføring	-9 729 250	-6 249 740	-3 479 510
Grunnlag utsatt skattefordel	-9 824 935	-6 354 318	-3 470 616
Utsatt skattefordel, 22%	-2 161 485	-1 397 949	-763 536

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Konsernregnskapet

Årets skattekostnad	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	295 544	11 871 172
+ Andre permanente forskjeller	- 2 763 746	-4 659 832
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	- 5 189 452	-1 518 185
Sum årets skattegrunnlag	-7 657 654	-5 693 155
Betalbar skatt, 22%	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt-/skattefordel	-395 002	422 316
Skattekostnad i resultatregnskapet	- 395 002	422 316
Skattekostnad bruttometoden	636 701	229 118
Sum skattekostnad konsern inkl bruttometoden	241 699	651 434

Betalbar skatt i balansen

Bruttometoden	0	235 239
Annen betalbar skatt	0	0
Sum	0	235 239

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.22	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler	-1 181 778	-1 461 882	-2 014 865
Omløpsmidler	13 998 657	9 286 035	8 262 631
Gevinst og tapskonto	-786 900	- 983 625	-1 053 532
Andre avsetninger for forpliktelser	0	0	0
Skattemessig underskudd til framføring	-17 631 676	-11 324 611	-13 827 790
Netto grunnlag i selskapsregnskapene	-5 601 697	-4 484 083	-8 633 556
- grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel i selskapsregnskaper	- 5 601 697	-4 484 083	-8 633 556
Merverdi omløpsmidler i konsernregnskapet	22 497 272	23 175 117	25 276 854
Bruttometoden	2 196 873	-1 164 125	645 547
Netto grunnlag i konsernregnskapet	19 092 448	17 526 909	17 288 845
Utsatt skatt	4 200 338	3 855 920	3 803 547
Skattesats	22%	22%	22%

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 9 - Investeringer i datterselskap

Selskapsregnskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden på selskapsnivå. Balanseførte verdier er i samsvar med anskaffelseskost.

Selskapet har følgende datterselskap:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Finansgruppen Prosjekt AS,	Kristiansund	100%	904 881	60 635 294	87 936 092
Havbrisen Boligutvikling AS	Kristiansund	100%	-39 585	-64 226	100 000
Finansgruppen Bolig AS	Kristiansund	85%	1 317 278	2 873 953	1 000 000
Finansgruppen Utb. AS	Kristiansund	100%	-20 503	-104 555	1
Damsgårdsveien 70 AS,	Kristiansund	100%	301 194	314 937	1
Møllendalsveien 68 AS,	Kristiansund	50%	-6 388	3 769 239	1 884 619
Balanseført verdi 31.12					90 920 713

Fordringer og gjeld:

Gruppert i balansen:

	Mellomv. pr. 31.12.22	Mellomv. pr. 31.12.21
Langsiktig fordring	10 082 818	12 818 361
Kortsiktig fordringer	442 307	424 778
Kundefordringer	205 601	730 000
Opptjent, ikke fakturert konsern	331 400	80 000
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0

Det er stilt en selvskylderkausjon ovenfor datterselskaper og tilknyttede selskap på til sammen kr. 17 509 444.

Konsernregnskapet

Garantier og kausjoner

Det er stilt garantier og sikkerhetsstillelser til fordel for datterselskaper med til sammen kr. 31 569 444.

Konsernintern omsetning

	2022	2021
Salg av tjenester fra mor- til datterselskap	447 881	584 000
Omsetning mellom søsterselskap utgjør	0	0



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 10 - Fordringer, gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig gjeld, garantistillelser o.l

Selskapsregnskapet

Fordringer som forfaller senere enn ett år.	2022	2021
Lån til ansatte	0	0
Lån til tilknyttet selskap	35 059 331	23 653 338
Lån til datterselskaper	10 082 818	12 818 361
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Langsiktig gjeld, salgskreditt	0	0
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjon		
Langsiktig gjeld, salgskreditt	95 000 000	95 000 000
Sum langsiktig gjeld sikret ved pant	95 000 000	95 000 000
Selvskyldnerkausjon datterselskap	17 509 444	17 509 444
Selvskyldnerkausjon TS og FKV	14 060 000	14 060 000
Sum selvskyldnerkausjon	31 569 444	31 569 444
Sum gjeld, selvskyldnerkausjoner	130 394 177	130 394 177
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Investering i datterselskap	90 920 713	90 884 901
Investering i tilknyttet selskap	56 635 070	55 473 086
Kundefordringer	4 576 124	3 145 128
Sum	152 131 907	149 503 115



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Konsernregnskapet

Fordringer som forfaller senere enn ett år;	2022	2021
Lån til tilknyttet selskap	996 300	0
Lån til felleskonstruert virksomhet (Bruttometoden)	42 781 090	40 500 000
Andre langsiktige fordringer	7 853 260	8 219 104
Sum	51 630 650	48 719 104

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Langsiktig gjeld, salgskreditt	0	0
Pantelån	0	0
Sum	0	0

Gjeld som er sikret ved pant

Langsiktig gjeld, salgskreditt	95 000 000	95 000 000
Gjeld til kreditinstitusjoner	65 254 455	43 633 124
Byggelån (innvilget kreditt kr. 83 591 172)	48 144 681	25 312 470
Sum gjeld	208 399 136	163 945 594

Selvskyldnerkausjoner datterselskap	21 925 392	21 925 392
Selvskyldnerkausjon FKV og TS	17 560 000	17 560 000
Garantier	7 384 850	10 128 003
Sum garantier og selvskyldnerkausjoner	46 870 242	49 613 395

Sum gjeld, garantistillelser, selvskyldnerkausjoner	255 269 378	213 558 989
--	--------------------	--------------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	118 004 434	86 607 635
Driftsløsøre	0	147 248
Anlegg under utførelse	6 649 692	5 741 501
Investering i tilknyttet selskap	17 007 157	16 946 297
Varer	96 840 143	87 265 723
Kundefordringer	88 237 578	47 530 039
Sum	326 739 004	244 238 443



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 11 - Investering i felleskontrollert virksomhet

Konsernregnskapet

Investering i felleskontrollert virksomhet føres etter bruttometoden i konsernregnskapet. Se prisnipnote.

Felleskontrollert virksomhet	Kristiansund Næringspark AS	FG Eiendom 24 AS	Arølia Vest Utvikling AS	FGPartner Økonomiforvaltning AS	
Forretningskontor	Kristiansund	Kristiansund	Kristiansund	Kristiansund	
Eierandel	50 %	50 %	50 %	50 %	
Balanseført Ek på kjøpstidsp.	44 988 820	-564 254	41 315	50 000	
Henførbart merverdi	-7 875 713	0	0	0	
Resultatført gevinst 2022	968 680				
Emisjon	0	0	4 500 000		
Anskaffelseskost	38 081 787	34 798	4 541 315	50 000	
Bokført verdi 01.01	36 961 845	1	4 745 473	256 432	
Justering gev. salg tomt	968 680				
Tilgang					
Avgang					
Utbetalt utbytte				-170 000	
Andel av resultat	-350 120	0	613 787	-845	
Bokført verdi 31.12	37 580 406	1	5 359 260	85 587	
Egenkapital 31.12	90 514 514	-2 442 462	10 728 680	171 174	
Resultat i år	-387 637	-127 139	1 227 575	-1 689	
Felleskontrollert virksomhet	Sentrum Moa AS	WFG Utvikling AS	FG Eiendom 23 AS	Sum	
Forretningskontor	Ålesund	Kristiansund	Kristiansund		
Eierandel	50%	50%	50%		
Balanseført Ek på kjøpstidsp.	6 631 650	50 000	34 798		
henførbart merverdi	0	0			
Kapitalnedsettelse 2021	-1 803 513				
Anskaffelseskost	4 828 137	50 000	34 798	40 383 557	
Bokført verdi 01.01	338 017	-117 135	246 280	42 430 912	
Justering gev. salg tomt				968 680	
Tilgang				0	
Avgang				0	
Utbetalt utbytte				-170 000	
Andel av resultat	-299 420	-555 754	-322 162	-914 513	
Bokført verdi 31.12	38 597	-672 889	-75 882	42 315 080	
Egenkapital 31.12	77 193	-1 596 069	-1 013 903		
Resultat i år	-598 840	-798 438	-693 719		

Kristiansund Næringspark AS - Stiftet av selskapet. Opprinnelig anskaffelseskost er justert for konsernintern fortjeneste kr. 17 500 460. Reversert kr. 10 593 427 etter salg av underliggende datterselskap og tomtegrunn pr. 2022.

Det er ikke tatt hensyn til utsatt skatt av merverdi ved beregning av resultatandel da eiendelene er oppkjøpt til nettoverdier.

Garantier og kausjoner

Det er ikke stilt garantier og sikkerhetsstillelser til fordel for felles kontrollert virksomhet.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Bruttometodens påvirkning i konsernsregnskapet

Bruttometoden reflekterer deltakers andel av aktivitet og finansielle stilling i den felles kontrollerte virksomheten.

Deltakers andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld er regnskapsført med følgende beløp i konsernregnskapet:

	2022	2021
RESULTATREGNSKAPET		
Driftsinntekter	21 302 806	13 060 650
Driftskostnader	18 847 167	10 776 953
Driftsresultat	2 455 639	2 283 697
Netto finans	-2 733 451	-353 449
Årsresultat før skatt	-277 811	1 930 248
Skattekostnad	636 701	229 118
Årsresultat	-914 513	1 701 130
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler	975 049	1 231 157
Tomter og anlegg u/ utførelse	102 806 739	92 349 136
Finansielle anleggsmidler	4 695 960	5 834 587
Sum anleggsmidler	108 477 748	99 414 880
Omløpsmidler		
Varer	28 411 330	26 079 821
Fordringer	6 687 663	9 510 959
Bankinnskudd	7 733 460	5 827 183
Sum omløpsmidler	42 832 452	41 417 962
Sum Eiendeler	151 310 200	140 832 842
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital	42 315 080	42 430 913
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser	483 312	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 543 475	37 003 124
Øvrig langsiktig gjeld	56 292 934	48 548 996
Sum langsiktig gjeld og forpliktelser	98 319 720	85 552 120
Kortsiktig gjeld	10 675 399	12 849 810
Sum gjeld og forpliktelser	108 995 120	98 401 930
Sum egenkapital, gjeld og forpliktelser	151 310 200	140 832 842



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 12 - Investeringer i aksjer og andeler

Konsernregnskapet

	2022	2021
Technoport Kvernberget AS (inngår i bruttometoden i 2022)	0	409 367
Kristiansund Energihub AS	48 598	0
Andre aksjer	4 002	4 002
Sum	52 960	413 370

Note 13 - Varer

Konsernregnskapet

Innkludert i varer	2022	2021
Ferdigstilte boenheter og tomter for salg	17 651 649	18 547 968
Utleigg prosjekter	48 882 165	42 637 934
Forskudd Møllendalsv. 64	1 895 000	0
Sum varelager	68 428 813	61 185 902
Varer i FKV tatt med etter bruttometoden	28 411 330	26 079 821
Sum varelager inkl BM	96 840 143	87 265 723



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 14 - Anleggskontrakter

Konsernregnskapet

Fullføringsgraden er beregnet som påløpte prosjektkostnader i forhold til estimerte totalkostnader på prosjektene.

Inkludert i varer	2022	2021
Opptjent, ikke fakturert produksjon	44 126 668	44 126 668
Tilbakeholdte betalinger i hht kontrakt	0	0
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon	0	0
Resultat på prosjekter under utførelse	2022	2021
Resultatførte totale inntekter	108 631 655	70 255 638
Estimert kontraktsfortjeneste	6 284 676	4 539 736
Tapsprosjekt under utførelse	2022	2021
Gjenstående omsetning	0	0

Inklusiv i ovenstående er tall fra felleskontrollerte virksomhet bokført etter bruttometiden tatt inn med;

Opptjent ikke fakturert produksjon	5 148 192	8 336 724
Resultatførte totale inntekter	5 148 192	8 336 724
Gjenstående omsetning	623 776	554 503

Note 15 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapsregnskapet

I posten inngår bundne bankinnskudd	2022 510 356	2021 569 678
-------------------------------------	-----------------	-----------------

Konsernregnskapet

I posten inngår bundne bankinnskudd	2022 1 357 165	2021 1 414 872
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Note 16 - Selskapskapital

Selskapsregnskapet og konsernregnskapet

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	2 670	1 000	2 670 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Haugnes AS	37,45%	Styremedlem Tore Brattøy Haugnes
Traa Holding AS	37,45%	Styremedlem og daglig leder Trond Aasgård
Mags Holding AS	12,36%	Styremedlem Magne Fiskvik
Ansa Holding AS	6,37 %	
Obu Holding AS	6,37 %	



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 17 - Annen egenkapital

Selskapsregnskapet

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egen- kapital
Egenkapital 01.01.	2 670 000	24 030 000	97 370 932	124 070 932
Tilleggsutbytte		-750 000		-750 000
Årets resultat			-150 008	-150 008
Egenkapital pr. 31.12.	2 670 000	23 280 000	97 220 923	123 170 923

Konsernregnskapet

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Minoritets- interesser	Sum egen- kapital
Egenkapital 01.01.22	2 670 000	24 030 000	89 711 115	233 501	116 644 616
Tilleggsutbytte		-750 000			-750 000
Årets resultat			137 346	-233 501	-96 155
Egenkapital pr. 31.12.22	2 670 000	23 280 000	89 848 461	0	115 798 461

Note 18 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapsregnskapet

	2022	2021
Langsiktig gjeld, salgskreditt	95 000 000	95 000 000
Gjeld til eiere	3 869 119	3 824 733
Sum langsiktig gjeld	98 869 119	98 824 733

Konsernregnskapet

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	35 583 818	22 086 105
Langsiktig gjeld, salgskreditt	95 000 000	95 000 000
Gjeld til eiere	3 869 119	3 824 733
Øvrig langsiktig gjeld	0	332 436
Tatt inn etter bruttometoden i kons.regnsk.	97 836 409	85 552 120
Sum langsiktig gjeld	232 289 347	206 795 394



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Kontantstrømoppstilling

	Konsernet		Morselskap	
	2022	2021	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	379 045	11 871 172	- 913 544	1 540 528
- Periodens betalte skatt	-235 239	-411 223	0	0
- Vinning ved salg av aksjer	0	-1 303 811	0	-1 303 811
+ Ordinære avskrivninger	431 842	188 394	82 405	44 051
- Kostnadsreduksjon negativ goodwill	-83 501	0	0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0	0	0
+ Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0	452 204	4 490 120
- Inntektsført resultatandel fra TS	-2 155 907	-8 169 160	0	0
+/- Endring i varelager	-9 574 420	19 445 341	0	0
+/- Endring i kundefordringer	-32 395 089	-14 054 486	1 880 055	- 4 070 446
+/- Endring i leverandørgjeld	-2 603 706	-3 214 843	106 856	133 122
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	16 625 787	-12 355 973	5 206 636	-7 574 993
= Nto. kontantstrøm fra operasjon. aktiviteter	-24 403 776	-8 004 589	6 814 612	-6 741 429
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-33 027 946	-290 997	-71 186	-147 450
+ Innbetaling ved salg av driftsmidler	0	0	0	0
+ Innbetaling ved salg av aksjer	0	3 654 552	0	3 654 550
+ Innbetaling ved kapitalnedsettelse aksjer i TS	0	1 803 513	0	1 803 513
+ Utbet. ved kapitaluvidelse aksjer i TS	-1 500 000	-1 000 000	-1 500 000	-1 000 000
- Utbet. ved kjøp av aksjer	-200 000	0	-150 000	0
- Innbetalt mottatt utbytte TS/FKV	2 797 410	5 200 000	0	0
- Utbet. lånefordring TS	-2 036 140	-13 156 025	- 2 253 393	-1 808 416
- Utbet. til andre lånefordringer	0	-926 439	-180 367	0
+ Innbet. til andre lånefordringer (korts./langs.)	284 948	0	0	5 241 773
- Utbet. lånefordr. konsern (langsiktig)	0	0	-6 417 056	-1 624 439
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-33 681 728	-4 715 396	-10 572 002	6 119 531
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
- Netto innbet. byggelån	26 415 476	9 856 365	0	0
- Utbet. av annen gjeld (korts./langs.)	0	-31 164 425	0	0
+ Innbet. ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	25 493 953	30 176 489	44 386	15 899 005
+ Omklassifisering av DS	0	21 415 050	0	0
- Utbetalinger av utbytte	-750 000	0	-750 000	0
+ Innbetaling av egenkapital	0	0	0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	51 159 429	30 283 479	-705 614	15 899 005
= Netto endring i kontanter mv	-6 926 075	17 563 494	-4 463 005	15 277 107
+ Beholdning av kontanter 01.01.	35 040 232	17 476 738	18 847 602	3 570 496
= Kontantbeholdning 31.12.	28 114 157	35 040 232	14 384 598	18 847 602
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	27 603 801	33 625 360	13 874 242	18 277 924
+ skattetreksinnskudd o.l pr. 31.12.	510 356	1 414 872	510 356	569 678
= Beholdning av kontanter mv 31.12	28 114 157	35 040 232	14 384 598	18 847 602

Kontantstrømoppstilling for konsernet bygger på at felles kontrollert virksomhet er innarbeidet etter bruttometoden.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 22 pages before this page
Dokumentet inneholder 22 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 22 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 22 sider før denne side

Detta dokument innehåller 22 sidor före denna sida

Magne Fiskvik

0314888d-334f-4d3d-893b-3972290b43bd - 2023-06-23 15:33:15 UTC +03:00
BankID - c63713ed-9be8-4740-afb5-038c0dbc915b - NO

Trond Aasgård

d4cb74d2-86c9-4ccc-9939-398e72f4159d - 2023-06-23 15:37:25 UTC +03:00
BankID - c32b0e3d-d239-45a8-824d-862bafa92e48 - NO

Tore Brattøy Haugnes

929c56ff-5404-4e65-a16c-7be01f658d84 - 2023-06-23 15:50:47 UTC +03:00
BankID - c1896f00-1a5e-468f-87e7-747a2d97ffa6 - NO

Andreas Sakshaug

b0e24378-fe6d-4fe1-a63f-2804c09eaa24 - 2023-06-26 14:36:00 UTC +03:00
BankID - f9ebc917-2433-46a9-938f-ac04b9c2e3fc - NO

Gjert Brun

9aff4141-4f45-4515-9fbd-ea99551839ba - 2023-06-27 10:07:18 UTC +03:00
BankID - 183c8ab0-150f-4fd1-903b-32171fae7c70 - NO

Ole Birger Sjøvang Ulseth

4eecd268-5f06-4bfc-9b19-407538b47121 - 2023-06-28 10:00:40 UTC +03:00
BankID - 27ebe4d5-dfb7-45f4-a9dd-c9ddc8f87fce - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/61d18626-79f0-47ce-9896-43a12ce9e48a>

visma sign
www.vismasign.com



FinansGruppen Eiendom AS

Årsoppgjør 2022

FinansGruppen Eiendom AS Årsberetning for 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

FinansGruppen Eiendom AS driver virksomhet knyttet til drift, forvaltning, utvikling, kjøp og salg av fast eiendom, og deltakelse i selskaper med tilsvarende aktivitet. Ved utgangen av 2022 består konsernet i tillegg til morselskapet av 20 datter- og datterdatter- og felleskontrollerte selskaper. Konsernet har også eierinteresser i 5 tilknyttede selskaper. Konsernet opererer i store deler av Norge. Forretningsadresse er i Kristiansund.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen fortsatt er til stede.

Styret vurderer at selskapet er i en sunn økonomisk stilling, med tilfredsstillende likviditet samt at konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje av god kvalitet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og stilling ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til forhold av vesentlig betydning når det gjelder selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen.

Likestilling

Ved utgangen av 2022 var det 9 ansatte, 3 kvinner og 6 menn, i konsernet. Samtlige er ansatt i morselskapet. Det er 6 menn i styret. Styret vil fortløpende overveie om det er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å fremme likestilling.

Arbeidsmiljø

Det vurderes at arbeidsmiljø og den generelle trivsel i selskapet er god. Det er ikke registrert noen form for ulykker eller skader på arbeidsplassen. Sykefraværet var i 2022 på 2,2 %.

Styreansvar

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som inkluderer alle styremedlemmer. Forsikringen omfatter sikredes personlige erstatningsansvar for formuesskade sikrede på grunnlag av uaktsonhet har påført noen i egenskap av stilling eller verv, samt forsikringstakers rettslige erstatningsansvar for formuesskade påført innehaver av verdipapirer utstedt av forsikringstaker.

Risikofaktorer

De vesentligste risikofaktorene for FinansGruppen Eiendom AS er markedsmessig- og finansiell risiko knyttet til det norske eiendoms- og finansmarkedet.

Vurderingene for konsernets risiko er basert på at aktiviteten i norsk økonomi nå er på et høyt nivå, med høy prisvekst som driver opp lønningene, mens krigen i Ukraina forsterker inflasjonen. I 2022 økte Norges Bank styringsrenten fra 0,50 % til 2,75 %. På grunn av økende pris- og lønnsvekst vil Norges Bank fortsette med kvartalsvise rentehevinger i 2023.

Selskapet følger utviklingen i norsk økonomi og eiendomsmarkedene nøye, og vurderer løpende aktuelle risikoreduserende tiltak.



FinansGruppen Eiendom AS

Årsoppgjør 2022

Markedsrisiko

Markedsrisikoen er i hovedsak knyttet til utviklingen i eiendomsbransjen og henger i hovedsak sammen med salgsprisene for boliger og salgs- og leieprisene for næringsseidommer i markedet.

Det ventes en svakt økende eller sideveis utvikling i boligprisene og leieprisene innen næringsseidomme de neste årene. Økt inflasjon og renteøkninger har satt lønnsomheten i enkelte prosjekter under press. Oppstart av nye prosjekter vil bli utsatt dersom inntjeningen blir for lav, andelen usolgte boliger blir for stor, eller utleiegraden innen næringsseidommer blir for lav.

Etter styrets vurdering er markedsrisikoen tilfredsstillende.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer anses å være lav. Historisk sett har tap på krav vært svært begrenset.

Konsernet har videre få større boligprosjekter under bygging og beholdningen av usolgte boliger er moderat. Kredittrisikoen vurderes som moderat ved salg av boliger, da volumet er lavt og verdiene ikke anses å bli vesentlig forringet dersom et salg skulle bli hevet.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetsrisiko anses som forsvarlig ettersom konsernet har betryggende likviditetsreserver, samt at andre finansieringsmuligheter er tilgjengelige.

Kommentarer knyttet til årsregnskapet

	Konsern	FinansGruppen Eiendom AS
Sum driftsinntekter	77 852 523	12 317 691
Sum driftskostnader	79 467 211	17 958 322
Driftsresultat	(1 614 688)	(5 640 631)
Netto finansposter	1 993 733	4 727 086
Ordinært resultat før skatt	379 045	(913 544)
Skattekostnad	241 699	(763 536)
Ordinært resultat	137 346	(150 008)
Årsresultat	137 346	(150 008)

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og stilling ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til vesentlige forhold når det gjelder selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen.

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt som etter styrets syn har betydning for vurdering av regnskapet.

Konsernets driftsinntekter for året 2022, fra salgsinntekter for bolig og forvaltningsinntekter, var på NOK 77,9 mill. og netto driftsresultat var negativt NOK 1,6 mill. Netto finansposter var NOK 2,0 mill. i hovedsak fra inntekt for resultatandel i tilknyttet selskap og renteinntekter.

Pr. 31.12.2022 utgjør totale eiendeler NOK 411,5 mill. for konsernet og NOK 226,5 mill. for selskapet, mot hhv NOK 349,5 mill. og NOK 227,8 mill. året før.

Som kontantstrømoppstillingene viser, hadde både selskapet og konsernet negativ kontantstrøm i 2022, med hhv NOK 6,9 mill. og NOK 4,5 mill. For konsernet er netto kontantstrøm fra



FinansGruppen Eiendom AS

Årsoppgjør 2022

operasjonelle aktiviteter negativ med NOK 24,4 mill., kontantstrøm fra investeringsaktiviteter negativ med 33,7 mill., mens kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er positiv med NOK 51,2 mill.

Likviditeten utgjorde NOK 28,1 mill. for konsernet og NOK 14,4 mill. for selskapet. Likviditeten anses som tilfredsstillende. Egenkapitalandelen var 28,1 % for konsernet og 54,4 % for selskapet, mot hhv. 33,4 % og 54,5 % året før.

Konsernets gjeldsandel er 71,9 % hvor kortsiktig gjeld utgjør 14,4 % pr. 31.12.22. For selskapet er gjeldsandelen 45,6 % hvor kortsiktig gjeld utgjør 2,0 %. Konsernets og selskapets økonomiske stilling er sunn og man har positiv arbeidskapital.

Ytre miljø

Konsernet har høyt fokus på bærekraft og legger bl.a. vekt på å følge miljøvennlige prosedyrer for driften av den operative virksomheten ved at man blant annet forsøker å benytte miljøvennlige materialer i nybygg. Konsernets virksomhet forurenses i svært beskjeden grad det ytre miljø. Man fokuserer på miljøvennlige tiltak i egen virksomhet og for leietakernes bruk av eiendommene. Det er iverksatt energibesparende tiltak for konsernets eiendommer.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Verken morselskapet eller konsernet driver egen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen. Utviklingsaktivitetene består av videreutvikling av selskapets og konsernets eiendommer, herunder også prosjekter innen energiøkonomisering og know-how.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven er innført for å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Redegjørelse etter åpenhetsloven for FinansGruppen Eiendom AS Konsern vil bli publisert på nettsiden www.fgeiendom.no innen 30.06.2023.

Selskapets videre utvikling

Styret vurderer at konsernets markedsposisjon og pågående prosjekter og finansielle situasjon gir et godt grunnlag for en fortsatt positiv utvikling for konsernet og selskapet.

Det gjøres oppmerksom på at det kan knytte seg usikkerhet rundt vurdering av fremtidige forhold.

Kristiansund, den 23. juni 2023

I styret for FinansGruppen Eiendom AS

Tore B. Haugnes
Styrets leder
Elektronisk signatur

Gjert Brun
Styremedlem
Elektronisk signatur

Trond Aasgård
Styremedlem og adm.
direktør
Elektronisk signatur

Ole Birger Ulseth
Styremedlem
Elektronisk signatur

Andreas Sakshaug
Styremedlem
Elektronisk signatur

Magne Fiskvik
Styremedlem
Elektronisk signatur

Side 3 av 3

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Magne Fiskvik

928fbf02-f0ef-4fe4-97eb-c9e89550d09b - 2023-06-23 15:33:15 UTC +03:00
BankID - c63713ed-9be8-4740-afb5-038c0dbc915b - NO

Trond Aasgård

cc9cb2ab-4e4a-4381-a8fc-3fc30ecb479d - 2023-06-23 15:37:25 UTC +03:00
BankID - c32b0e3d-d239-45a8-824d-862bafa92e48 - NO

Tore Brattøy Haugnes

705eb1d7-b9cd-4c4d-9194-34648a1b0d27 - 2023-06-23 15:50:47 UTC +03:00
BankID - c1896f00-1a5e-468f-87e7-747a2d97ffa6 - NO

Andreas Sakshaug

b83500c9-6ab8-4168-9d17-10a5bbf0ca45 - 2023-06-26 14:36:00 UTC +03:00
BankID - f9ebc917-2433-46a9-938f-ac04b9c2e3fc - NO

Gjert Brun

b704b2b8-fce8-46f5-bd30-429dd56b695f - 2023-06-28 11:45:18 UTC +03:00
BankID - 527b54b9-1577-4030-9392-cd1ee0218545 - NO

Ole Birger Sjøvang Ulseth

c3c72f32-ade8-4820-82f6-fe62cadeee79 - 2023-06-28 11:45:56 UTC +03:00
BankID - 1b82df91-5d79-4dea-9a75-70c023906fc1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c523cb20-63fc-4be0-ab80-268d7853dba3>

visma sign
www.vismasign.com