



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 211 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: v/Ivar Nasset
c/o In Decision AS
Skuggenhaugen 4B
6015 ÅLESUND

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: Ivar Nasset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 918	575 718
Sum inntekter		182 918	575 718
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	38 000	38 000
Annen driftskostnad	2	261 103	1 113 470
Sum kostnader		299 103	1 151 470
Driftsresultat		-116 185	-575 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 829	30 353
Annen finansinntekt		391 587	18 367 721
Sum finansinntekter		395 416	18 398 075
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		459 778	8 747 149
Annen rentekostnad		143 305	186 413
Annen finanskostnad			442 253
Sum finanskostnader		603 084	9 375 815
Netto finans		-207 668	9 022 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-323 853	8 446 507
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-323 853	8 446 507
Årsresultat	8	-323 853	8 446 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-323 853	8 446 507
Totalresultat		-323 853	8 446 507
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	8		8 446 507
Overført fra annen egenkapital		-3 323 853	
Sum overføringer og disponeringer		-323 853	8 446 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	12 402 000	12 402 000
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	12 700	50 700
Sum varige driftsmidler	7	12 414 700	12 452 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 069 445	1 069 445
Sum finansielle anleggsmidler		1 069 445	1 069 445
Sum anleggsmidler		13 484 145	13 522 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 030 745	30 745
Sum fordringer		3 030 745	30 745
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 840 946	5 519 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 946	5 519 580
Sum omløpsmidler		4 871 691	5 550 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		18 355 836	19 072 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 201 651	10 525 505
Sum opptjent egenkapital		7 201 651	10 525 505
Sum egenkapital		7 231 651	10 555 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 112 448	8 504 035
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		8 112 448	8 504 035
Sum langsiktig gjeld		8 112 448	8 504 035
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		11 736	12 930
Sum kortsiktig gjeld		3 011 736	12 930
Sum gjeld		11 124 184	8 516 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 355 836	19 072 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 508259

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 211 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: v/Ivar Nesset
c/o In Decision AS
Skuggenhaugen 4B
6015 ÅLESUND

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: Ivar Nesset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 918	575 718
Sum inntekter		182 918	575 718
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	7	38 000	38 000
Annen driftskostnad	2	261 103	1 113 470
Sum kostnader		299 103	1 151 470
Driftsresultat		-116 185	-575 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 829	30 353
Annen finansinntekt		391 587	18 367 721
Sum finansinntekter		395 416	18 398 075
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
		459 778	8 747 149
Annen rentekostnad		143 305	186 413
Annen finanskostnad			442 253
Sum finanskostnader		603 084	9 375 815
Netto finans		-207 668	9 022 259
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-323 853	8 446 507
Skattekostnad på ordinært resultat			
	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-323 853	8 446 507
Årsresultat	8	-323 853	8 446 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-323 853	8 446 507
Totalresultat		-323 853	8 446 507
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	8		8 446 507
Overført fra annen egenkapital		-3 323 853	



Sum overføringer og
disponeringer

-323 853

8 446 507



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 7	12 402 000	12 402 000
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende			
installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	7	12 700	50 700
Sum varige driftsmidler	7	12 414 700	12 452 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler	5	1 069 445	1 069 445
Sum finansielle			
anleggsmidler		1 069 445	1 069 445
Sum anleggsmidler		13 484 145	13 522 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		3 030 745	30 745
Sum fordringer		3 030 745	30 745
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 840 946	5 519 580
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 840 946	5 519 580
Sum omløpsmidler		4 871 691	5 550 325
SUM EIENDELER		18 355 836	19 072 470



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital	8	30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	7 201 651	10 525 505
Sum opptjent egenkapital		7 201 651	10 525 505

Sum egenkapital		7 231 651	10 555 505
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 112 448	8 504 035
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		8 112 448	8 504 035

Sum langsiktig gjeld		8 112 448	8 504 035
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	6		
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		11 736	12 930
Sum kortsiktig gjeld		3 011 736	12 930

Sum gjeld		11 124 184	8 516 965
------------------	--	-------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 355 836	19 072 470
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fine Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fine Properties AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 selskapet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 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 regnskapet, 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

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

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: CLJBD-E08CS-A32KE-0F00W-KTNID-2M0W0



Uavhengig revisors beretning - Fine Properties AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Ålesund, 17. juni 2022
KPMG AS

Vegard Andorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QLJBD-E08CS-A32KE-0F00W-KTNID-2M0W0



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."

Vegard Andorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-17 13:36:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QLJBD-E08CS-A32KE-0F00W-KTNID-2M0W0

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/validate>



Fine Properties AS

Årsoppgjør 2021



Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: ODS8P-JL5K2-545LW-GBVWH-6A2S4-EUJZY

**Resultatregnskap****Fine Properties AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		182 918	575 718
Sum driftsinntekter		182 918	575 718
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	38 000	38 000
Annen driftskostnad	2	261 103	1 113 470
Sum driftskostnader		299 103	1 151 470
Driftsresultat		-116 185	-575 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 829	30 353
Annen finansinntekt		391 587	18 367 721
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		459 778	8 747 149
Annen rentekostnad		143 305	186 413
Annen finanskostnad		0	442 253
Resultat av finansposter		-207 668	9 022 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-323 853	8 446 507
Ordinært resultat		-323 853	8 446 507
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	8	-323 853	8 446 507
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	8	0	8 446 507
Overført fra annen egenkapital		3 323 853	0
Sum overføringer		-323 853	8 446 507

Penneo Dokumentnøkkel: ODS8P-JL5K2-545LW-GBVWH-6A2S4-EUJZY



Balanse

Fine Properties AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	12 402 000	12 402 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	12 700	50 700
Sum varige driftsmidler	7	12 414 700	12 452 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 069 445	1 069 445
Sum finansielle anleggsmidler		1 069 445	1 069 445
Sum anleggsmidler		13 484 145	13 522 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 030 745	30 745
Sum fordringer		3 030 745	30 745
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 840 946	5 519 580
Sum omløpsmidler		4 871 691	5 550 325
Sum eiendeler		18 355 836	19 072 470

Pennco Dokumentnøkkel: ODS8P-JL5K2-545LW-GBVWH-6A2S4-EUJZY



Balanse			
Fine Properties AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 201 651	10 525 505
Sum opptjent egenkapital		7 201 651	10 525 505
Sum egenkapital		7 231 651	10 555 505
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 112 448	8 504 035
Sum annen langsiktig gjeld		8 112 448	8 504 035
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		11 736	12 930
Sum kortsiktig gjeld		3 011 736	12 930
Sum gjeld		11 124 184	8 516 965
Sum egenkapital og gjeld		18 355 836	19 072 470

Styret i Fine Properties AS

Ivar Nasset
styreleder

Esben Flo
Daglig leder/Syremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ODS8P-JL5K2-545LW-GBVWH-6A2S4-EUJZY



Noter 2021

Fine Properties AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert til historisk kostpris. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

.



Noter 2021

Fine Properties AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av regnskapsåret. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fine Properties AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i Fine Properties AS pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
In Decision AS	150	50,0
Teia Invest AS	150	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0

Begge aksjonærer er representert i selskapets styre. Styrets leder er Ivar Kåre Nesset.

Note 4 Langsiktig gjeld

Av selskapets gjeld har 4,2 MNOK forfall senere enn 5 år.

Lånet har pant i selskapets eiendom.

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi	Ligningsverdi
Molo Brew AS	8,33%	1 000 000	0	94 397
Vuu AS	22,51%	8 206 928	0	0
Kvenna EMT AS	3,5%	769 680	769 680	179 734
Vino Piemonte AS	1,25%	299 765	299 765	165 080
Sum		10 276 373	1 069 445	439 211

Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper er i regnskapet vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Noter 2021****Fine Properties AS****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-323 853	8 446 507
Permanente forskjeller	468 528	-9 320 152
Endring i midlertidige forskjeller	121 380	627 127
Anvendelse av fremførbart underskudd	-266 055	0
Skattepliktig inntekt	0	-246 518
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-65 124	-46 580	18 544
Fordringer	-716 283	-613 447	102 836
Sum	-781 407	-660 027	121 380
Akkumulert fremførbart underskudd	-442 893	-708 947	-266 055
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 224 300	1 368 974	144 675
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 402 000	190 000	12 592 000
+ Årets tilgang	0	0	0
- Årets avgang	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12	12 402 000	190 000	12 592 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	139 300	139 300
= Bokført verdi 31.12	12 402 000	50 700	12 452 700
Årets ordinære avskrivninger	0	38 000	38 000

Økonomisk levetid Avskrives ikke 5 år

Bygninger og tomter avskrives ikke.

Fine Properties AS 999 211 534

Penneo Dokumentnøkkel: ODS8P-JL5K2-545LW-GBVWH-6A2S4-EUJZY



Noter 2021

Fine Properties AS

Note 8 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Egenkapital</u>	<u>Sum Egenkapital</u>
Pr 31.12.2020	30 000	10 525 505	10 555 505
Endringer ført mot EK	0	0	0
Pr 01.01.2021	30 000	10 525 505	10 555 505
Årets resultat		-323 853	-323 853
Tilleggsutbytte		-3 000 000	-3 000 000
Pr 31.12.2021	30 000	7 201 651	7 231 651

Pennco Dokumentnøkkel: ODS8P-JL5K2-545LW-GBVWH-6A2S4-EUZY



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."

Esben Flo

Styremedlem

På vegne av: Fine Properties

Serienummer: 9578-5993-4-2719351

IP: 12.226.xxx.xxx

2022-06-17 14:52:49 UTC



Ivar Kåre Nasset

Styrets leder

På vegne av: Fine Properties AS

Serienummer: 9578-5999-4-2305707

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-17 16:35:20 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: ODS8P-JL5K2-545LW-GBVWH-6A2S4-EUJZY